

TITRE IV – ANNEXES

Ville de SUCY EN BRIE, PLU approuvé le 12/12/2014 par Délibération du Conseil Municipal

DISPOSITIONS DE PORTÉE GÉNÉRALE

La réglementation que les servitudes impliquent a pour but, soit de protéger les sites et paysages contre les initiatives de toute nature qui porteraient atteinte à leur qualité, soit d'interdire, de restreindre ou de soumettre à condition l'édification de constructions et la réalisation de travaux sur des terrains présentant des inconvénients ou risques, soit pour la sécurité, la santé ou la tranquillité des futurs occupants, soit pour la bonne conservation et la bonne exploitation des ouvrages publics.

Les règles édictées par le présent titre selon le cas annulent et se substituent aux règles des titres précédents, soit se superposent et se cumulent avec celles-ci.

Les périmètres auxquels s'appliquent les servitudes sont indiqués sur le plan des servitudes et explicités par la légende de celui-ci.

Sur le territoire de la Commune de SUCY-EN-BRIE, les servitudes et contraintes particulières sont les suivantes :

I SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Monument historique classé ou inscrit

Code :	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
AC1	Château de Berc	Inv. MH. : 18 juillet 1975	S.D.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes
AC1	Château de Haute-Maison	Inv. MH. : 20 février 1980	S.D.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes
AC1	Eglise St Martin	Inv. MH. : 27 mars 1926	S.D.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes
AC1	Parc du château de Berc	Inv. MH. : 18 juillet 1975	S.D.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes

Périmètre de protection du monument historique: zone de 500 m

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
AC1-500	Château de Berc (Sucy-en-Brie)	Inv. MH. : 18 juillet 1975	S.D.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes 94300 Vincennes
AC1-500	Château de Haute-Maison (Sucy-en-Brie)	Inv. MH. : 20 février 1980	S.D.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes

AC1-500	Château du Piple (Boissy-Saint-Léger)	Inv. MH. : 29 octobre 1975	S.D.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes
AC1-500	Eglise St Martin (Sucy-en-Brie)	Inv. MH. : 27 mars 1926	S.D.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes /
AC1-500	Fontaine Saint-Babolein (Boissy-Saint-Léger)	Inv. MH. : 29 octobre 1975	S.D.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes
AC1-500	Orangerie (Boissy-Saint-Léger)	Inv. MH. : 29 octobre 1975	S.D.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes
AC1-500	Parc du château de Berc (Sucy-en-Brie)	Inv. MH. : 18 juillet 1975	S.D.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes
AC1-500	Parc du château d'Ormesson: Terrain (Noiseau)	Cl. MH. : 25 mars 1993	S.D.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes
AC1-500	Parc du château d'Ormesson: terrain (Ormesson-sur-Marne)	Cl. MH. : 25 mars 1993	S.D.A.P - Tour du bois, Château de Vincennes. 94300 Vincennes

Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles d'inondation fluviale

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
PM1F	PPRI de la Marne et de la Seine	arrêté du 12 novembre 2007	DDE94/SER/INO

Protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
PT1-P	zone de protection station de chenneyères n°1	décret du 12/09/1994	France telecom

Servitude aéronautique de dégagement

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
T5	aéroport d'orly	Décret du 5 juin 1992	DGAC/DAC-nord service urbanisme

Servitudes concernant la protection contre les obstacles des liaisons hertziennes

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
PT2LH	Chennevières-sur-Marne - Vernou-sur-Seine	Décret du 21/08/1986	TDF - DO
PT2LH	Chennevières-sur-Marne - Lisses	Décret du 23/11/1994	France telecom

Servitudes de halage et de marchepied, conservation du domaine public fluvial

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
-------	--------------	---------------------	---------------

EL3-mar	servitude de marchepied	art 15,16 et 28: code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure, art 424:code rural	Service Navigation de la seine – Joinville-le-Pont
---------	-------------------------	--	--

Servitudes relatives aux chemins de fer

Code:	Désignation:	Actes particuliers:	Bénéficiaire:
T1	zone ferroviaire	loi du 15 juillet 1845(police des chemins de fer), article 6 du décret du 30 octobre 1935 modifié	RFF

II RÈGLES ET CONTRAINTES PARTICULIÈRES À RESPECTER :

1/ TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLAN COMME ESPACE BOISÉS A CONSERVER PROTÉGER OU CRÉER

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, protéger ou créer sont désignés au plan par l'indice EBC (Espace Boisé Classé).

Ces terrains sont soumis à un régime qui n'est pas défini par le PLU, mais par l'article L130-1 du Code de l'urbanisme .Ces terrains étant classés, l'article L123-2 du Code de l'urbanisme ne s'applique pas.

L'article L 130-1 du Code de l'urbanisme stipule que :

«Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du code forestier.

Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan d'Occupation des Sols rendu public ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent alinéa.

Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L421-4, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions du livre I du code forestier ;

- s'il est fait application d'un plan simple de gestion agréé conformément à l'article L222-1 du code forestier ou d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions du II de l'article L8 et de l'article L222-6 du même code ;

- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du Centre national de la propriété forestière. »

La délibération prescrivant le plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan, les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies et de plantations d'alignement. »

La construction de toute installation classée, de bâtiments de toute nature, exception faite des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation forestière, y est interdite.

2/ RÉGLEMENTATION APPLICABLE LE LONG DES INFRASTRUCTURES ROUTIÈRES ET FERROVIERES À FORT TRAFIC

L'article R.123-14, 5 du code de l'urbanisme prévoit que les annexes du PLU comportent les prescriptions d'isolement acoustique dans les secteurs affectés par le bruit au voisinage des infrastructures de transport terrestre.

1. Les dispositions législatives applicables

Conformément aux dispositions de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 et en application des arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, certaines voies ont été classées en cinq catégories selon le bruit qu'elles engendrent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Les niveaux sonores que les constructeurs sont tenus de prendre en compte pour la construction des bâtiments inclus dans les secteurs affectés par le bruit sont :

Catégorie sonore	Niveau sonore au point de référence LA _{eq} (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore au point de référence LA _{eq} (22h-6h) en dB(A)	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
1	L>81	L>76	300m
2	76<L≤81	71<L≤76	250m
3	70<L≤76	65<L≤71	100m
4	65<L≤70	60<L≤65	30m
5	60<L≤65	55<L≤60	10m

A ce titre, les constructions nouvelles situées dans un secteur affecté par le bruit doivent faire l'objet d'une isolation acoustique selon les dispositions fixées :

- par l'arrêté du 30 mai 1996, pour les bâtiments d'habitation ;
- par l'arrêté du 9 janvier 1995, pour les bâtiments d'enseignement.

Ainsi, dans le cas des bâtiments d'habitation, les pièces principales et les cuisines des logements à construire, situées dans un secteur de nuisance d'une infrastructure de transports terrestres, doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs. Cet isolement est déterminé de manière forfaitaire par une méthode simplifiée dont les modalités sont définies à l'article 6 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996. La valeur d'isolement est déterminée en distinguant deux situations : celle où le bâtiment est construit dans une rue en U et celle où le bâtiment est construit en tissu ouvert.

Le tableau ci-après indique pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnées, le classement prévu par les arrêtés du 3 janvier 2002 dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté interministériel du 30 mai 1996, la largeur affectée par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain, cf carte jointe en annexe du dossier de PLU.

2. Références législatives : articles L.571-9 et L.571-10 du code de l'environnement

Article L571-9 du code de l'environnement

I.-La conception, l'étude et la réalisation des aménagements et des infrastructures de transports terrestres prennent en compte les nuisances sonores que la réalisation ou l'utilisation de ces aménagements et infrastructures provoquent à leurs abords.

II.-Des décrets en Conseil d'Etat précisent les prescriptions applicables :

1° Aux infrastructures nouvelles ;

2° Aux modifications ou transformations significatives d'infrastructures existantes ;

3° Aux transports guidés et, en particulier, aux infrastructures destinées à accueillir les trains à grande vitesse ;

4° Aux chantiers.

III.-Le dossier de demande d'autorisation des travaux relatifs à ces aménagements et infrastructures, soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du présent code, comporte les mesures envisagées pour supprimer ou réduire les conséquences dommageables des nuisances sonores.

Article L 571-10 du code de l'environnement

Dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic. Sur la base de ce classement, il détermine, après consultation des communes, les secteurs situés au voisinage de ces infrastructures qui sont affectés par le bruit, les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à les réduire.

Les secteurs ainsi déterminés et les prescriptions relatives aux caractéristiques acoustiques qui s'y appliquent sont reportés dans les plans d'occupation des sols des communes concernées.

Un décret en Conseil d'Etat précise les modalités d'application du présent article, et notamment les conditions de l'information des constructeurs et du classement des infrastructures en fonction du bruit.

CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE

VOIRIE NATIONALE DANS LA COMMUNE DE SUCY-EN-BRIE

Désignation de L'infrastructure	Limite des Tronçons		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des Secteurs affectés par le bruit	Type de tissu Rue en U ou tissu ouvert
	Origine	Fin			
Projet liaison entre déviations RN6 et RN4	Tronçon sur la commune de Chennevières et Ormesson en totalité		1	300m	ouvert
Projet liaison entre déviations RN6 et RN4			1	300m	ouvert

VOIRIE DÉPARTEMENTALE DANS LA COMMUNE DE SUCY-EN-BRIE

Désignation de L'infrastructure	Limite des Tronçons		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des Secteurs affectés par le bruit	Type de tissu Rue en U ou tissu ouvert
	Origine	Fin			
Rue du pont de Chennevières (RD 29)	Limite de commune Sucy-en-Brie/Chennevières	Carrefour avec l'avenue O. d'Ormesson	4	30m	ouvert
Rue du Général Leclerc (RD 29)	Carrefour avec l'avenue O.d'Ormesson	Place R.Cauchy	3	100m	ouvert
Rue de Champigny, de Villeneuve (RD 29)	Place R.Cauchy	Carrefour avec la rue de Brevannes	5	10m	ouvert
Rue de Brevannes (RD29)	Carrefour avec la rue de Villeneuve	Limite de commune Boissy/Sucy-en-Brie	5	10m	ouvert
Rue de Noiseau et av. Georges Pompidou (RD33)	Limite de commune Ormesson/Sucy-en-Brie	Carrefour avec l'avenue Winston Churchill	4	30m	ouvert
Av Winston Churchill et rue de Boissy (RD 33)	Carrefour avec l'avenue Winston Churchill	Limite de commune Boissy/Sucy-en-Brie	5	10m	ouvert
Rue de Paris (RD60)	Limite de commune Bonneuil/Sucy-en-Brie	Place R.Cauchy	3	100m	ouvert
Rue Jean Moulin, M. Berteaux et	Place R.Cauchy	Carrefour avec l'avenue	4	30m	ouvert

av W.Churchill (RD60)	Georges Pompidou			
Bd Louis Boon (RD 60)	En totalité	4	30m	ouvert
Route de la Queue en Brie	En totalité	3	100m	ouvert
Av Olivier d'Ormesson(RD 185)	En totalité	3	100m	ouvert

RÉSEAU FERROVIAIRE ET DE TRANSPORTS EN COMMUNS EN SITE PROPRE DANS LA COMMUNE DE SUCY-EN-BRIE

Désignation de l'infrastructure	Limite des Tronçons		Catégorie de l'infrastructure	Largeur des Secteurs affectés par le bruit	Type de tissu Rue en U ou tissu ouvert
	Origine	Fin			
RER A2	En totalité		3	100m	ouvert
Ligne SNCF Grande Ceinture	Tronçon sur les communes de Chennevières et Bonneuil en totalité		1	300m	ouvert

Ville de SUCY-EN-BRIE, PLL approuvée le 12/12/2017 par Délibération du Conseil Municipal

III- PÉRIMÈTRES PARTICULIERS

ARTICLE 1 : Protection générale des espaces boisés

Sans préjudice de l'application des règles du titre IV du présent règlement. Les bois, forêts ou parcs figurant dans la zone de protection générale ne pourront faire l'objet de travaux, de quelque nature que ce soit, susceptible de modifier ou de compromettre leur caractère.

La suppression d'arbres dans les bois et parcs de moins de 4 hectares et l'enlèvement des arbres d'alignement qui risqueraient de modifier le caractère des paysages, tels que les abattages d'arbres le long des voies publiques ou privées ne peuvent être réalisés dans les dépôts en Mairie d'une déclaration indiquant les travaux projetés, qui sera instruite dans les conditions prévues par l'article 8 du décret n° 59. 1059 du 7 septembre 1959.

ARTICLE 2 : Abords des cours d'eau

Le long des rives et des îles des cours d'eau, sur une distance de 20 mètres à compter de la crête de berges, tout abattage d'arbres est interdit, sauf prescriptions résultant de la législation relative à la police des eaux à l'assainissement agricole ou remplacement des arbres abattus.

ARTICLE 3 : Publicité

L'arrêté préfectoral du 6 décembre 1974 fixe les zones de publicités restreintes et les zones de publicité élargies.

La ville dispose d'un règlement municipal de l'affichage arrêté le 16 février 1993. Toute pose ou modification d'un dispositif publicitaire ou d'un matériel qui supporte de la publicité doit faire l'objet d'une déclaration préalable adressée au Préfet et au Maire en application du décret n° 96.946 du 24 octobre 1996.

ARTICLE 4 : Le Plan de Prévention du risque inondation

Le plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le Département du Val de Marne a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 12 novembre 2007.

Ce plan définit un zonage réglementaire en croisant l'importance du risque (hauteurs de submersion et vitesse d'écoulement des eaux pour la crue de 1910) et le niveau d'urbanisation. A chaque zone correspondent des règles d'occupation des sols et de construction à respecter. Les zones susceptibles d'être inondées sont reportées sur la carte des aléas sur laquelle figurent également les points kilométriques indiquant la cote des crues de 1910 et 1924. Le règlement du PPRI annexé à l'arrêté préfectoral du 12 novembre 2007 est inséré dans :

- La carte des aléas
- La carte réglementaire
- Le règlement écrit

ARTICLE 5 : Périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité pour le Centre Ville

L'article 58 de la loi du 2 août 2005 en faveur des PME et son décret d'application du 26 décembre 2007 permettent de créer un droit de préemption des communes sur les fonds de commerce, artisanaux et les baux commerciaux.

Les communes ont ainsi la possibilité de s'en porter acquéreurs à l'occasion de leurs cessions. L'objectif de cette procédure est la préservation d'une offre commerciale diversifiée dans les centres-villes et les quartiers animés.

Le Conseil Municipal a décidé l'instauration d'un périmètre de sauvegarde le 9 avril 2010

Le périmètre de sauvegarde comprend :

- Le 9 Bis, 9 Ter rue Maurice Berteaux (Centre commercial du Clos de Pacy) jusqu'à la Médiathèque
- La rue des Fontaines du 6 au 2
- La rue du Temple
- La Place du Village
- La rue Ludovic Halévy du 2 au 4
- La rue de la Porte
- La rue du Moutier
- La Place de l'Eglise
- La rue de Boissy du 1 au 17
- La rue Pierre Sémard du 1 au 5
- La rue de Brévannes du 1 au 3

Chaque cession est subordonnée sur ce périmètre, sous peine de nullité, à une déclaration préalable faite par le cédant à la commune. Cette déclaration précisera le prix et les conditions de cession.

ARTICLE 6 : Risque d'exposition au plomb

L'arrêté Préfectoral du 19 septembre 2000 classe le Département du Val-de-Marne en risque d'exposition au Plomb.

Classement du département du Val-de-Marne en zone à risque d'exposition au plomb Arrêté Préfectoral N° 2000/3300 DU 19 Septembre 2000

Le Préfet du Val-de-Marne, Chevalier de la Légion d'Honneur.

Vu le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L 32.5 et R 32.8 à 8.32.12;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment son article 8.123-19;

Vu le décret n° 991184 du 9 juin 1999, relatif aux mesures d'urgence contre le saturnisme prévues à l'article L. 32-5 du Code de la Santé Publique;

Vu l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999, fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R 32.12 du Code de la Santé Publique.

Vu la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 UHC/QC/18 n° 99-58 du 30 août 1999, relative à la mise en oeuvre et au financement des mesures d'urgences contre le saturnisme infantile.

Vu la lettre du Préfet du 16 mars 2000 sollicitant l'avis du Conseil municipal de chaque commune du département du Val-de-Marne. Vu l'avis des conseils municipaux.

Vu l'avis émis par le Conseil Départemental d'Hygiène lors de sa séance du 13 juillet 2000.

Considérant que le plomb est un toxique très dangereux pour la santé publique et notamment pour celle de jeunes enfants.

Considérant que les peintures ou revêtements contenant du plomb ont été largement utilisés dans le bâtiment jusqu'en 1948.

Considérant dès lors que tout immeuble construit avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour ses occupants.

Considérant que la densité de logements datant d'avant 1948 est importante dans le Val-de-Marne et qu'il n'est pas possible de localiser avec précision une zone de concentration de ces immeubles, ceux-ci étant répartis géographiquement sur l'ensemble du département.

Sur proposition du Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales;

Arrête :

Article 1er : L'ensemble du département du Val-de-Marne est classé zone à risque d'exposition au plomb.

Article 2 : Un état des risques d'accessibilité au plomb est annexé à toute promesse unilatérale de vente d'achat, à tout contrat réalisant constatant la vente d'un immeuble ou partie d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1er janvier 1948. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat ou du contrat susvisé. Il est réalisé selon les modalités prescrites par l'article R. 32-10 du Code de la Santé publique.

Article 3 : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, la méthode d'analyse utilisée ainsi que l'état de conservation de chaque surface. Cet état est dressé par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L. 111-25 du Code de la construction et de l'habitation ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

Article 4 : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée en raison des vices constitués par l'accessibilité plomb si l'état des risques d'accessibilité au plomb n'est pas annexé aux susvisés.

Article 5 : Lorsque l'état des risques révèle la présence de revêtements contenant du plomb il lui est annexé une note d'information générale conforme au modèle défini par l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999. Cet état est communiqué par le propriétaire aux occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée et à toute personne physique ou morale appelée à effectuer des travaux dans cet immeuble. En outre cet état est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou services mentionnés aux articles L.1421-1 à L. 1421-3 (L. 795-1) du Code de la Santé Publique, ainsi que, le cas échéant, aux inspecteurs du travail et aux agents du service de prévention des organismes de sécurité sociale.

Article 6 : Lorsque l'état des risques révèle une accessibilité au plomb au sens de l'article R. 32-2 du Code de la Santé Publique, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet à l'attention du service Santé Environnement de la Direction départementale des Affaires sanitaires et sociales, en lui transmettant une copie de cet état.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois à la mairie de chaque commune du Val-de-Marne. La publicité de cet arrêté préfectoral doit également être assurée par une inscription, à titre d'information, dans les documents graphiques des plans d'occupation des sols.

Article 8 : Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du 15 novembre 2000.

Article 9 : La Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Équipement et les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture. Celui-ci sera également transmis, sans délai, au Conseil supérieur du notariat, à la chambre départementale des notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance, à la Chambre départementale des géomètres experts et au Conseil régional de l'Ordre des géomètres et inscrit dans les plans d'occupation des sols.

Fait à Créteil, le 19 septembre 2000

Le Préfet

IV MONUMENTS HISTORIQUES ET SITES NATURELS ET URBAINS

MONUMENTS HISTORIQUES

1/GÉNÉRALITÉS

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois des 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 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 (article 28) modifiée par l'article 72 de la loi n°83-3 du 7 janvier 1983.

Loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 relatives à la Publicité, aux enseignes et pré enseignes, 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 (article 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, complétée par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (article 4).

Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges type 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 et R 410-4, R 410-13, R 421-19, R 421-36, R 421-38, R 422-8, R 421-38-1, R 421-38-3, 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 et 27, R 441-3, R 442-4-8, R 442-4-9, R 442-6, R 442-6-4, R442-11-1, R 442-12, R 442-13, R443-9, R 443-10, R443-13.

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, R11-15 et article 11 de la loi du 31 décembre 1913.

Décret n° 79-180 du 8 mars 1979 instituant les services départementaux d'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°84-1455 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 de sites, abords et paysages.

Ministère de la Culture, Ministère chargé de l'équipement, (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

2/ EFFETS DE LA SERVITUDE

A – PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives 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'Etat, 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 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 %. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, article 2, décret n°70-836 du 10 septembre 1970, titre II). (1)

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

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 (article 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 (loi du 31 décembre 1913, article 9-2, décret n°70-836 du 10 septembre 1970).

(1) Lorsque l'administration se charge de la réparation ou de l'entretien d'un immeuble classé, l'État 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'État, 5 mars 1982, Guettre Jean : rec, p 100)

b/ 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 un 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° Obligation de faire imposées au propriétaire

a/ Classement (article 9 de la loi du 31 décembre 1913 et article 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 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 immeubles classés sont exemptés du permis de construire (article R 422-2b 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 (article 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, 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, la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat 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 un immeuble classé (article 12 de la loi du 31/12/1913). Aussi le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut-il être délivré qu'avec l'accord exprès du Ministre chargé des Monuments Historiques ou de son délégué (article R 421-38-3 du code de l'urbanisme) (1)

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (articles R 421-12 et R 421-19 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).

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

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 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte en application 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 (article R422-8 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.

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

Obligation pour le propriétaire d'avertir le Directeur régional des affaires culturelles quatre mois avant d'entreprendre des 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 (article L422-4 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 (Conseil d'État, 2 janvier 1959, Dame Crozes : rec p4).

Obligation pour le propriétaire concerné qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transcrit au Directeur régional des affaires culturelles (art 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 (article R 430-8, R 430-10 et R430-12 du Code de l'Urbanisme).

c/ Abords des monuments classés ou inscrits
(articles 1^{er}, 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 préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et 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, le dit 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 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 (article 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 L422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R421-38-4 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 (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 (article 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, mentionnés à l'article R 442-1 dudit code.

Le permis de démolir visé à l'article L 430-1 et suivants 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 (article 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 (article L 28 du code de la Santé Publique) après les avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (article R 430-27 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque 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 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 (article 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 L511-3 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-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 à la publicité, aux enseignes et pré enseignes) ainsi que dans les

zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés et à moins de 100 mètres de ceux-ci (article 7 de la loi du 29 décembre 1979). Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, à ces, 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 (article 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation des lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979 (article 17 de la dite 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 février 1968).

Interdiction du camping et du stationnement des 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^{er} 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 (article 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 à stationnement réglementé des caravanes.

2° - Droits résiduels du propriétaire

a/ 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 bains, le chauffage central. Il n'est jamais tenu compte 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'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 (art 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; art 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

La collectivité publique (État, 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'État (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).

b/ Inscription à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Néant

c/ Abords de monuments historiques classés ou inscrits

Néant

V / SERVITUDES RELATIVES AUX CHEMINS DE FER (SNCF, RATP)

ZONES AUXQUELLES S'APPLIQUENT LES SERVITUDES

1- GÉNÉRALITÉS

SERVITUDES DE GRANDE VOIRIE

- alignement
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation
- distance à observer pour les plantations et l'élevage des arbres plantés
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

SERVITUDES SPECIALES

- constructions
- excavations
- dépôts de matières inflammables ou non
- servitudes de débroussaillage

REFERENCE DES TEXTES LEGISLATIFS QUI PERMETTENT DE LES INSTITUER

- loi du 15 juillet 1845
- Décret portant règlement d'administration publique du 22 mars 1942.
- Code des Mines, articles 84 à 107.
- Code Forestier, article 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 BIG. N° 78-04 du 30 mars 1978.

*Ministère des Transport – Direction Générale des Transport Intérieurs -
Direction des Transports Terrestres.*

2 PROCÉDURE D'INSTITUTION

A – PROCÉDURE

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1945 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 (articles 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 gare et avenues d'accès non classées dans une autre voirie ;

- elle 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 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 Pourreyon 3 juin 1910).

B – INDEMNISATION

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existantes au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement des 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, évacuations, couvertures en chaumes, amas de matériaux existants 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 établis 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 l'indemnité.

C – PUBLICITÉ

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Préfet.

3 EFFETS DES SERVITUDES

A – PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° - Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la R.A.T.P. et 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 avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage des morts-bois (articles L 322-3 et L 322-4 de Code Forestier).

2° - Obligations de faire, imposées aux propriétaires

Obligation pour les riverains avant tous travaux de construction de demander la dévance de son alignement.

Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres mesurée sur l'axe de la route de part et d'autre des passages à niveau ainsi que celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Préfet (loi des 16 et 24 août 1790). Sinon intervention d'office de l'Administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisements d'une voie ferrée de maintenir, 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 non muni de barrière, d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives aux servitudes 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 existant 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 contrevenants (article 11 alinéas 2 et 3, loi du 15 juillet 1845).

B - LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° - 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 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 supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètres à partir du rail extérieur 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, hangars, écuries, etc.... (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Il est fait 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 ventose an XIII).

Interdiction d'établir des dépôts de pierres ou d'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 des dépôts de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un 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 diviser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3 de la loi du 15 juillet 1845).

2° - Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par autorisation préfectorale, 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 RFF, de la S.N.C.F ou de la R.A.T.P. (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 Préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 à 2 mètres) et des haies vives (distance ramenée de 2 à 0,50 mètres).

Possibilité pour propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et 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.

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 Préfet délivrée après consultation de la S.N.C.F. ou de la R.A.T.P.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts 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 Préfet.

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

- TITRE V -

CHAPITRE VI

SERVITUDES RELATIVES AUX CHEMINS DE FER
(SNCF, RATP)
ZONES AUXQUELLES S'APPLIQUENT LES SERVITUDES

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

Référence des textes législatifs qui permettent de les instituer

- loi du 15 juillet 1845 - Décret portant règlement d'administration publique du 22 mars 1942,
- Code des Mines, articles 84 à 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 mines 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 BIG. N° 78-04 du 30 mars 1978.

Ministère des Transports - Direction Générale des Transports Intérieurs -
Direction des Transports Terrestres.

II - PROCEDURE D'INSTITUTION

A - PROCEDURE

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1945 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 (articles 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 gare et avenues d'accès non classées dans une autre voie ;
- elle 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 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 Pourreyon 3 juin 1910).

Mines et carrières

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

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 communications, la distance étant déterminée dans chaque cas d'espèce.

B - INDEMNISATION

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existantes au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement des 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 existants 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 établis 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 l'indemnité.

C - PUBLICITE

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Préfet.

III - EFFETS DES SERVITUDES

A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° - Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la R.A.T.P. et 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 avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (articles L 322-3 et L 322-4 du Code Forestier).

2° - Obligations de faire imposer aux propriétaires

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 mesurée sur l'axe de la route de part et d'autre des passages à niveau ainsi que celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Préfet (loi des 16 et 24 août 1790). Sinon intervention d'office de l'Administration.

Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement d'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 aux servitudes 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 existant 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 - LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° - 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 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 inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre 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, hangars, écuries, etc... (article 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 construction (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventose 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 d'un 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 diviser leurs baux résiduels dans les dépendances de la voie ferrée (article 3 de la loi du 15 juillet 1845).

2° - Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par autorisation préfectorale, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sureté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, et ce, après consultation de la S.N.C.F. ou de la R.A.T.P. (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 Préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 à 2 mètres) et des haies vives (distance ramenée de 2 à 0,50 mètre).

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 préfectorale 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 Préfet délivrée après consultation de la S.N.C.F. ou de la R.A.T.P.

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

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

Ville de SUCY EN BRIE, PLU approuvé le 12/12/2011 par Délibération du Conseil Municipal

NOTICE TECHNIQUE

DES SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES DU CHEMIN DE FER

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée, les servitudes prévues par les lois et règlements sur la grande voirie qui concerne notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

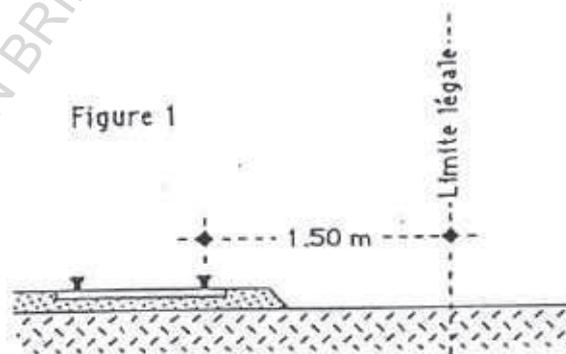
D'autre part, les articles 5 et 6 de la dite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935, modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

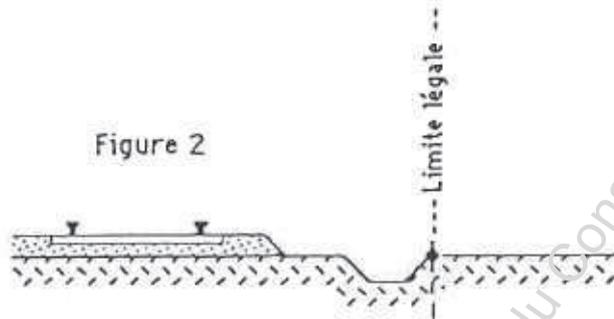
Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la SNCF ou à la RATP.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

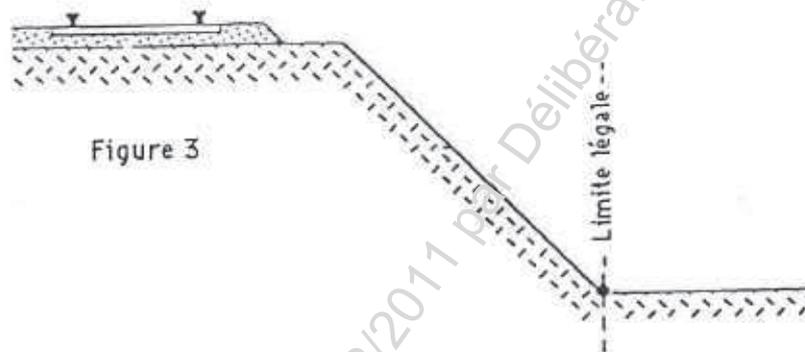
- a / Voie en plate forme sans fossé.
une ligne idéale tracée à 1,50 mètre du rail extérieur (figure 1).



- b / voie en plate forme avec fossé.
le bord extérieur du fossé (figure 2).

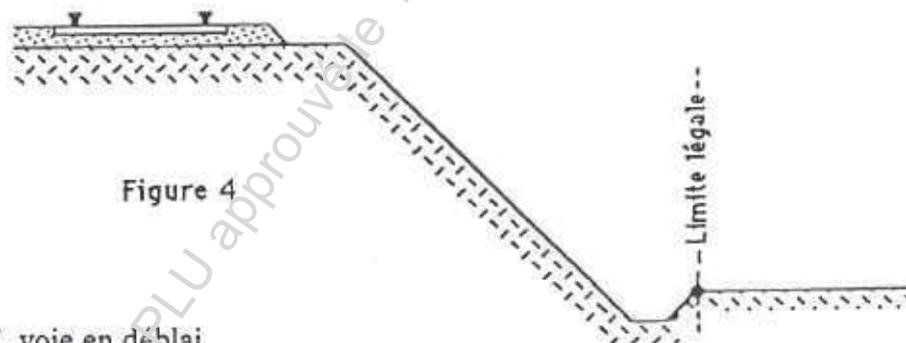


- c / voie en remblai.
arête inférieure du talus du remblai (figure 3).

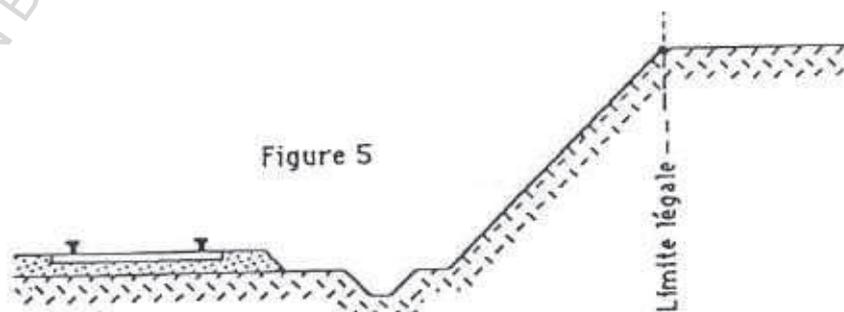


ou

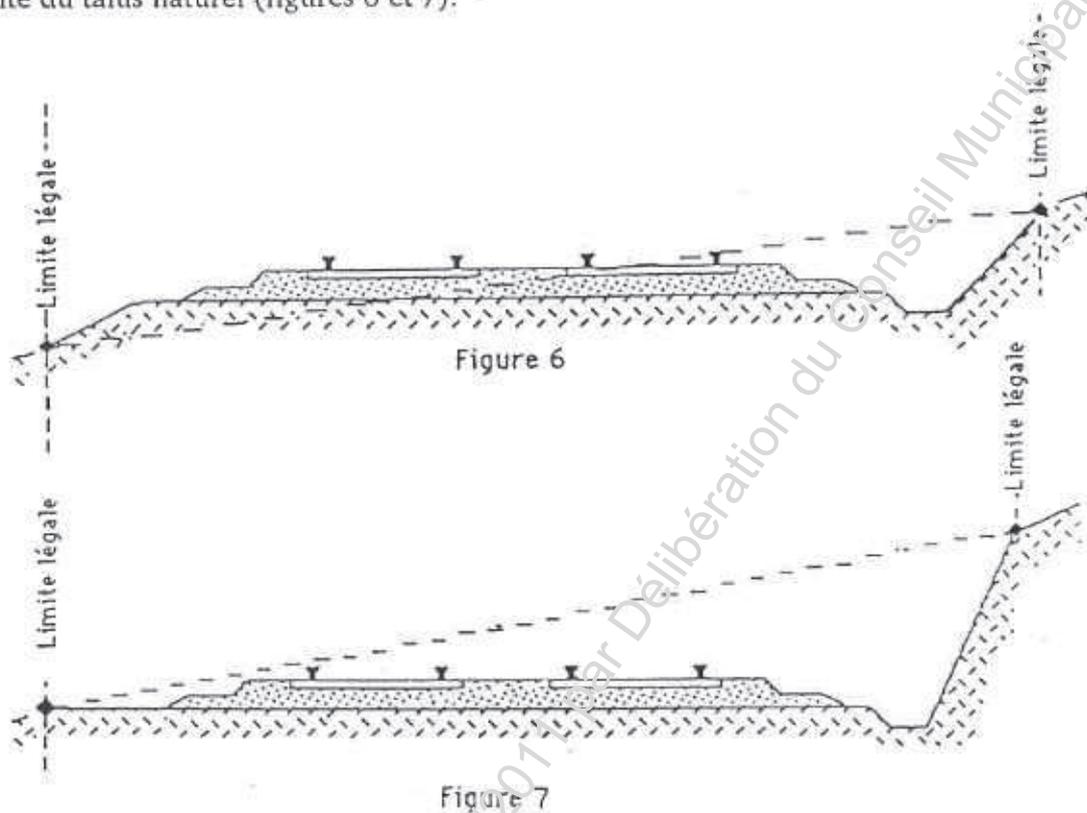
- le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé (figure 4).



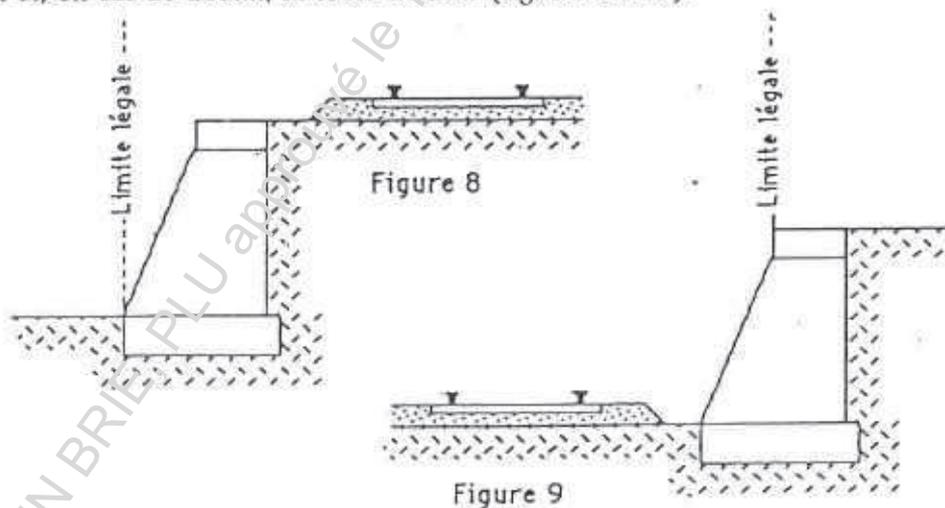
- d / voie en déblai
arête supérieure du talus du déblai (figure 5).



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



Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale en cas de remblai, le pied et, en cas de déblai, la crête de 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 légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate forme ne soit pas 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 légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés. Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes énumérées ci-dessus dont les conditions d'application vont être maintenant précisées, les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

1° - Alignement

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établir une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gare, cours de gare, avenues d'accès, etc....

L'alignement ne donne pas aux riverains du chemin de fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits "aisance de voirie". Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

2° - Ecoulement des eaux.

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

3° - Plantations

a / arbres à haute tige

Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 mètres de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 mètres par autorisation préfectorale (figure 10).

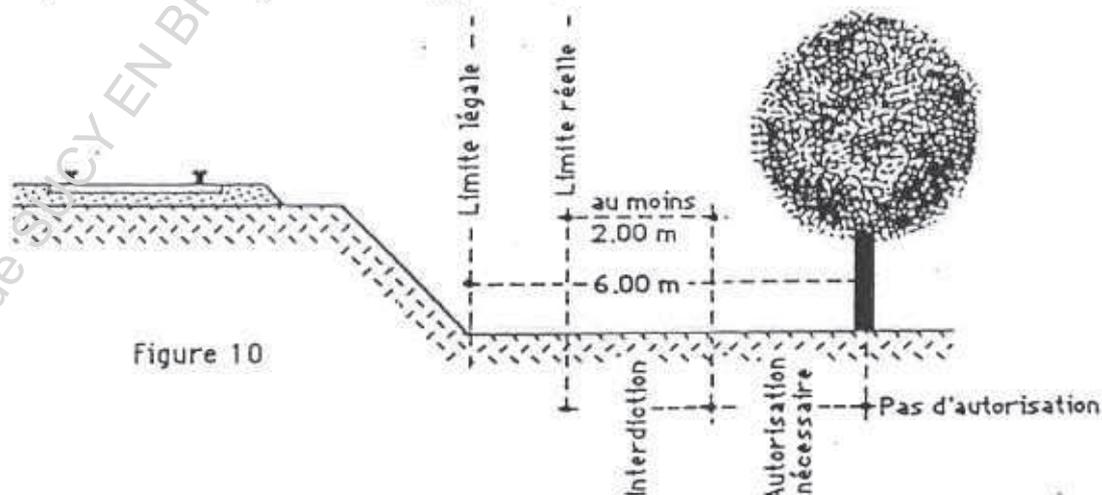
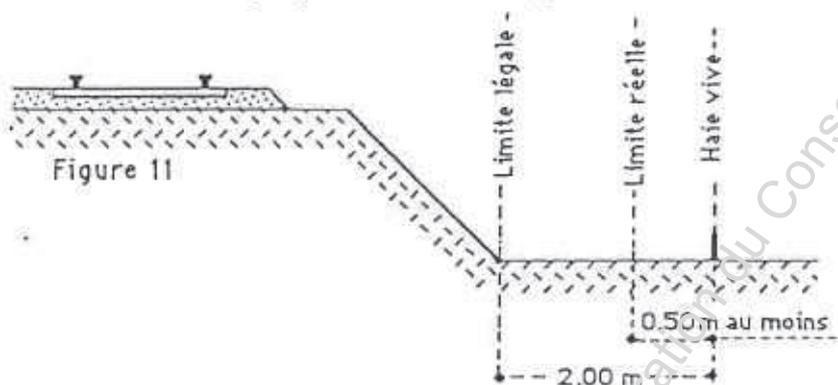


Figure 10

b / haies vives

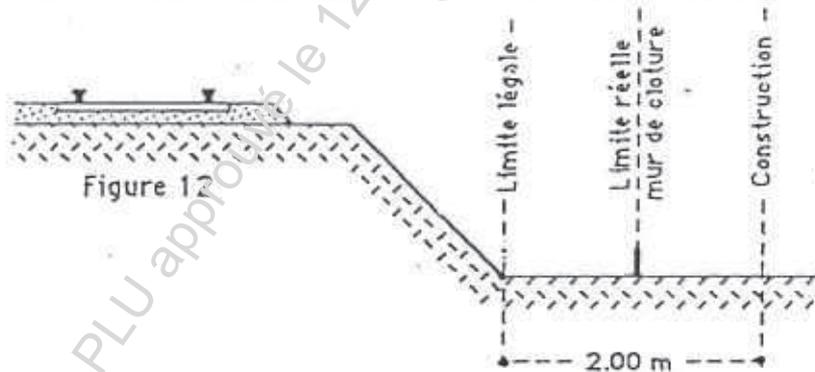
Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines une distance de 2 mètres de la limite légale doit être observée sauf dérogation accordée par le préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 mètre (figure 11).



Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 mètres de la limite réelle du chemin de fer et une haie vive à moins de 0,50 mètre de cette limite.

4° - Constructions.

Indépendamment, des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans d'Occupation des Sols, aucune construction, autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 mètres de la limite légale du chemin de fer (figure 12).



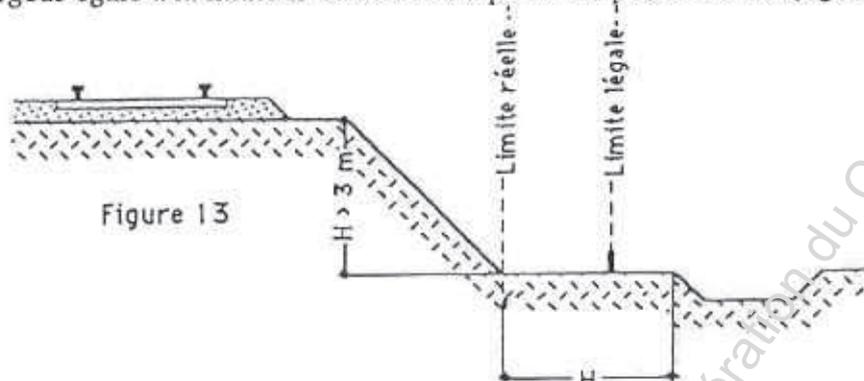
Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées, à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 mètres de la limite légale.

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 par ailleurs rappelé qu'il est interdit aux propriétaires du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la SNCF des constructions qui en raison de leur implantation entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire.

5° - Excavations

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai à partir du pied du talus (figure 13).



6° - Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau.

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

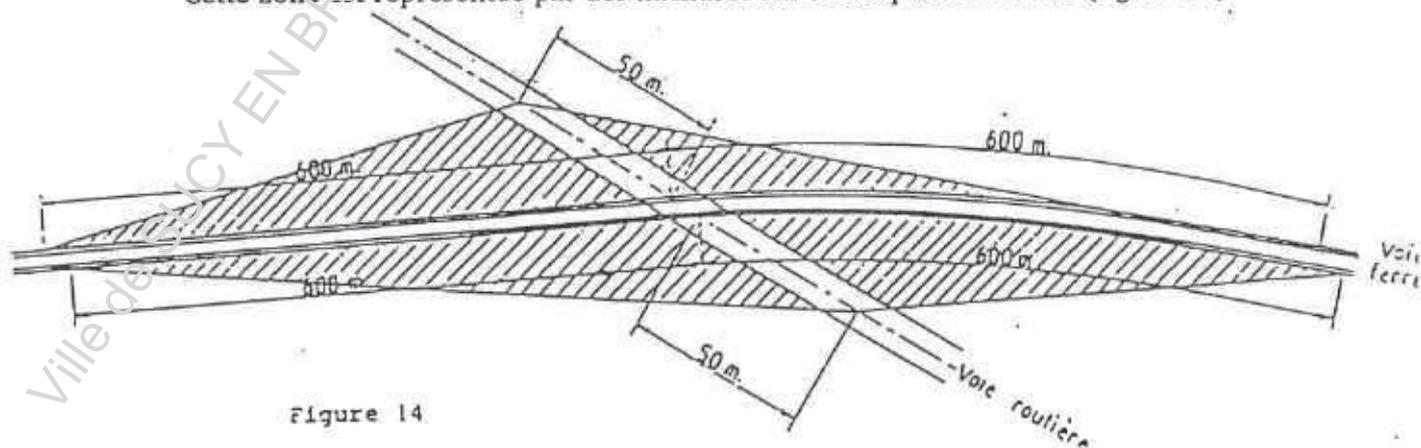
Ces servitudes peuvent comporter suivant le cas :

- 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 toutes superstructures 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 obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

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

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la SNCF ou à la RATP pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une zone de voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14).



VI ÉLECTRICITE – GAZ

ÉLECTRICITÉ

1 GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique).

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois des 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 (article 298) et du 4 juillet 1935, les décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938, et n°67-885 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 avril 1946.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au Juge de l'Expropriation, la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n° 70 - 492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Circulaire n° 70-13 du 24 juin 1970 (mise en application des dispositions du décret du 11 juin 1970).

Ministère du Développement Industriel et Scientifique, Direction du Gaz, de l'Electricité et du Charbon.

2 PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. PROCÉDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux d'utilité publique (article 35 de la loi du 8 avril 1946).
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de régie réalisées avec le concours financier de l'État, des Départements, des Communes ou Syndicats (article 298 de la loi du 13 juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes sans recours à l'expropriation est obtenue conformément aux dispositions des chapitres II et III du décret du 11 juin 1970 susvisé. Elle est prononcée par l'arrêté préfectoral ou par arrêté du Ministre chargé de l'Electricité et du Gaz selon les caractéristiques des ouvrages concernés telles qu'elles sont précisées auxdits chapitres.

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son article II.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au Préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur chargé du contrôle une enquête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le

préfet prescrit alors une requête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les Maires intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernés, les travaux projetés.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au Préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (décret du 6 octobre 1967, article 1).

B- INDEMNISATION

Les indemnités dues à raison des servitudes sont prévues par la loi du 15 juin 1906 en son article 12. Elle sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes.

Le préjudice purement éventuel en argent peut motiver l'allocation de dommages et intérêts mais le préjudice futur, conséquence certaine et direct de l'état actuel des choses, peut donner lieu à indemnisation.

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires résulte de conventions respectivement en date des 14 janvier 1970 et 25 mars 1970 intervenues entre Electricité de France et l'assemblée permanente des Chambres d'Agricultures et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet.

En cas de litige, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation conformément aux dispositions des articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (article 20 du décret du 11 juin 1970).

Ces indemnités sont à la charge du maître d'ouvrage de la ligne. Leurs modalités de versement sont fixées par l'article 20 du décret du 11 juin 1970.

Les indemnités dont il est fait état ne concernent pas la réparation des dommages survenus à l'occasion des travaux et qui doivent être réparés comme dommages de travaux publics.

C - PUBLICITE

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification du demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté par les maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concernés par les servitudes.

3 EFFETS DE LA SERVITUDE

A - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments à condition de sécurité prescrite par les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que ces propriétés soient ou non closes ou bâties (servitudes de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalente (servitude d'implantation). Lorsqu'il y a application du décret du 27 décembre 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites de propriétés ou des cultures.

Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les branches d'arbres qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages.

2° Obligation de faire imposées au propriétaire

Néant.

B- LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés dans toute la mesure du possible et s'il est nécessaire d'accéder sur des toits ou terrasses.

2° Droits résiduels du propriétaire

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir ; ils doivent toutefois, un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée, l'entreprise exploitante.

GAZ

1 GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz. Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur des terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes.

Loi du 15 juin 1906, article 12, modifiée par les lois des 19 juillet 1922, 13 juillet 1925 (article 198) et du 4 juillet 1935, les décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et n°67-385 du 6 octobre 1967.

Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz modifié par l'ordonnance n°58.997 du 23 octobre 1958 (article 60) relative à l'exportation.

Décret n°85-1108 du 15 octobre 1985 relatif au régime des transports de gaz combustibles par canalisation abrogeant le décret n°64-81 du 23 janvier 1964.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 juin 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Arrêté du 11 mai 1970 complété et modifié par les arrêtés des 3 août 1977 et 3 mars 1980.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

Circulaire n° 70.108 du 12 juin 1973 relative à la construction dans les secteurs affectés par le passage de canalisation de transport de gaz.

Circulaire ministérielle du 13 novembre 1985 prise pour l'application du décret 85-1108 du 15 octobre 1985 notamment en son article 36 relatif aux arrêtés préfectoraux concernant les travaux à proximité des ouvrages de transport de gaz.

2 PROCÉDURE D'INSTRUCTION

A – PROCÉDURE

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur des terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes bénéficient aux ouvrages déclarés d'utilité publique (article 35 de la loi du 8 avril 1946, à savoir :

- canalisations de transports de gaz et installations de stockage souterrain de gaz combustible.
- Canalisations de distribution de gaz et installations de stockage en surface annexes de la distribution.

La déclaration d'utilité publique en vue de l'exercice des servitudes sans recours à l'expropriation est obtenue conformément aux dispositions des chapitres II et III du décret du 11 juin 1970 susvisé. Elle est prononcée par arrêté préfectoral ou par arrêté du Ministre chargé de l'électricité et du gaz selon les caractéristiques des ouvrages conformément telles qu'elles sont précisées auxdits chapitres.

La procédure d'établissement des servitudes est définie par le décret du 11 juin 1970 en son titre II.

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au Préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en chef chargé du contrôle une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le Préfet prescrit alors une enquête publique dont le dossier est transmis aux maires des communes intéressées et notifié au demandeur. Les maires intéressés donnent avis de l'ouverture de l'enquête et notifient aux propriétaires concernées les travaux projetés.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au préfet qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé à exercer après les accomplissements des formalités de publicité mentionnés à l'article 18 du décret du 11 juillet 1970 et visées ci-dessous en C.

Remarque : Dans la plupart des cas, une convention est passée entre le concessionnaire et les propriétaires intéressés en vue d'établir des conventions de servitudes amiables. Ces conventions remplacent les formalités mentionnées ci-dessus et produisent les mêmes effets que l'arrêté préfectoral d'approbation du projet de détail des tracés (décret n°67-886 du 6 octobre 1967, article 1^{er}.)

B – INDEMNISATION

Des indemnités ne sont dues que s'il y a eu des préjudices subis. Elles seront versées au propriétaire ou à l'exploitant pour le dédommager des troubles temporaires qu'il doit subir pendant l'exécution des travaux de pose. Si le propriétaire lorsqu'il est distinct de l'exploitant, ou l'exploitant lui-même, peut faire valablement état d'un préjudice permanent, une indemnité lui sera également versée. En fait, les canalisations de gaz une fois posées entraînent pratiquement aucun dommage permanent en dehors d'un droit de surveillance dont dispose le transporteur ou le distributeur (ce droit de surveillance s'exerce environs une fois par an).

Les indemnités sont versées en une seule fois.

En cas de litige l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation, conformément aux dispositions des articles 2 et 3 du décret du 6 octobre 1967 (article 20 du décret du 11 juin 1970).

Elles sont à la charge du transporteur ou du distributeur.

C – PUBLICITÉ

Se référer à la même rubrique de la fiche « Electricité ».

3 EFFETS DE LA SERVITUDE

A – PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

Droit pour le bénéficiaire de procéder à des abattages d'arbre ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites.

2° Obligation de faire imposer au propriétaire

Néant.

B - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés dans toute la mesure du possible.

2° Droit résiduels du propriétaire

Les propriétaires dont les terrains sont traversés par une canalisation de transport de gaz (servitude de passage) conservent le droit de les clore ou d'y élever des immeubles à condition toutefois d'en avertir l'exploitant.

En ce qui concerne plus particulièrement les travaux de terrassement, de fouilles, de forages ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport, leur exécution ne peut être effectuée que conformément aux dispositions d'un arrêté-type pris par le ministre du Développement Industriel et Scientifique.

**VII SERVITUDE D'ELAGAGE RELATIVE AUX LIGNES
DE TELECOMMUNICATIONS EMPRUNTANT LE DOMAINE PUBLIC**

(Instituées en application de l'article L 65- 1 du Code des Postes Télécommunications)

Les propriétaires, fermiers ou leurs représentants, riverains de la voie publique, sont tenus d'élaguer les plantations gênant la construction ou compromettant la fonctionnement des lignes de télé communications empruntant le domaine public. Après mise en demeure d'effectuer les travaux adressée par le représentant de l'Etat dans le département, et à défaut de leur exécution dans un délais qui ne peut être inférieur à quinze jours. Les opérations d'élagages peuvent être exécutées d'office par l'administration aux frais des propriétaires, fermiers ou leurs représentants, riverains de la voie publique.

Dans le cas où le domaine public emprunté par les lignes appartient à une collectivité publique autre que l'État, le représentant de l'État dans le département demande l'avis de cette collectivité un mois au moins avant de procéder à la mise en demeure.

**VIII SERVITUDE AÉRONAUTIQUES INSTITUÉES POUR LA PROTECTION DE LA
CIRCULATION AÉRIENNE,
SERVITUDE DE DEGAGEMENT**

I.- GÉNÉRALITÉS

Code de l'aviation civile, 1^{re} partie, articles L.281-1 à L.281-4 (dispositions pénales). 2^e partie livre II, titre IV, chapitre 1^{er}, article R.241-1, et 3^e partie, livre II titre IV, chapitre II, article D. 242-1 à D.242-14.

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radioélectriques.

Ministère de la défense (direction de l'administration générale, sous-direction du domaine et de l'environnement)

Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile, direction de la météorologie nationale).

II.-PROCÉDURE D'INSTITUTION

A.-PROCÉDURE

Décret en Conseil d'Etat particulier à chaque aérodrome portant approbation du plan de dégagement établi par l'administration intéressée après étude effectuée sur place, discuté en conférence inter services puis soumis à enquête publique ainsi que documents annexes (notice explicative, liste des obstacles, etc.). L'ensemble du dossier est, préalablement à l'approbation, transmis obligatoirement pour avis à la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Si les conclusions du rapport d'enquête, les avis des services et des collectivités publiques intéressés sont favorables, l'approbation est faite par arrêté ministériel.

En cas d'urgence, application possible des mesures provisoires de sauvegarde prises par arrêté ministériel (aviation civile ou défense), après enquête publique et avis favorable de la commission centrale des services aéronautiques. Cet arrêté est valable deux ans si les dispositions transitoires non pas été reprises dans un plan de dégagement approuvé (art. R. 141-5 du code de l'aviation civile).

Un tel plan est applicable :

1. Aux aéroports suivants (art. R. 241-2 du code de l'aviation civile) :

- aéroports destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'Etat ;
- certains aéroports non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personne physique ou morale autre que l'Etat ;
- aéroports situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français.

2. Aux installations d'aide à la navigation aérienne (télécommunications aéronautiques, météorologie).

3. A certains endroits correspondant à des points de passage préférentiel pour la navigation aérienne.

B.- INDEMNISATION

L'article R. 241-6 du code de l'aviation civile rend applicable aux servitudes aéronautiques de dégagement les dispositions des articles L.55 et L.56 du code des postes et des télécommunications en cas de suppression ou de modification de bâtiments.

Lorsque les servitudes entraînent la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature ou encore un changement de l'état initial des lieux générateur d'un dommage direct, matériel et certain, la mise en application des mesures d'indemnisation est subordonnée à une décision du ministre chargé de l'aviation civile ou du ministre chargé des armées. Cette décision est notifiée à l'intéressé comme en matière d'expropriation, par l'ingénieur en chef des bases aériennes compétent (art.D.242-11 du code de l'aviation civile).

Si les propriétaires acceptent d'exécuter eux-mêmes ou de faire exécuter par leur soin les travaux de modification aux conditions proposées, il est passé entre eux et l'administration une convention rédigée en la forme administrative fixant entre autres le montant des diverses indemnités (déménagement, détérioration d'objets mobiliers, indemnités compensatrice du dommage résultant des modifications), (Art.D.242-12 du code de l'aviation civile).

A défaut d'accord amiable, le montant de l'indemnité est fixé par le tribunal administratif.

En cas d'atténuation ultérieure des servitudes, l'administration peut poursuivre la récupération de l'indemnité, déduction faite du coût de remise en état des lieux dans leur aspect primitif équivalent, et cela dans un délai de deux ans à compter de la publication de l'acte administratif entraînant la modification ou la suppression de la servitude. A défaut d'accord amiable, le montant des sommes à recouvrer est fixé comme en matière d'expropriation.

C.-PUBLICITÉ

(art.D.242-3 du code de l'aviation civile)

Dépôt en mairie des communes intéressées du plan de dégagement ou de l'arrêté instituant des mesures provisoires.

Avis donné par voie d'affichage dans les mairies intéressées ou par tout autre moyen et par insertion dans un journal mis en vente dans le département.

Obligation pour les mairies des communes intéressées de préciser, à toute personne qui en fait la demande, si un immeuble situé dans la commune est grevé de servitudes.

III.-EFFETS DE LA SERVITUDE

A.-PREROGATIVE DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour les agents de l'administration et pour les personnes auxquelles elle a délégué des droits de pénétrer sur les propriétés privées pour y exécuter des études nécessaires à l'établissement des plans de dégagement, et ce dans les conditions prévues par l'article 1^{er} de la loi du 29 décembre 1892 pour les travaux publics.

Possibilité pour l'administration d'implanter des signaux, bornes et repères nécessaires à titre provisoire ou permanent pour la détermination des zones de servitudes (application de la loi du 6 juillet 1943 relative à l'exécution des travaux géodésiques et de la loi du 28 mars 1957 concernant la conservation des signaux, bornes et repères) (art. D.242-1 du code de l'aviation civile.)

Possibilité pour l'administration de procéder à l'expropriation (art. R.241-6 du code de l'aviation civile).

Possibilité pour l'administration de procéder d'office à la suppression des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou de pourvoir à leur balisage.

2° Obligation de faire imposées au propriétaire

Obligation de modifier ou supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de la sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage. Ces travaux sont exécutés conformément aux termes d'une convention passée entre le propriétaire et le représentant de l'administration.

B.-LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Interdiction de créer des obstacles fixes (permanents ou non permanents), susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

Obligation de laisser pénétrer sur les propriétés privées les représentants de l'administration pour y exécuter les opérations nécessaires aux études concernant l'établissement du plan de dégagement.

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir la délivrance d'un permis de construire, si le projet de construction est conforme aux dispositions du plan de dégagement ou aux mesures de sauvegarde.

Possibilité pour le propriétaire d'établir des plantations, remblais et obstacles de toute nature non soumis à l'obligation de permis de construire et ne relevant pas de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, à condition d'obtenir l'autorisation de l'ingénieur en chef des services des bases aériennes compétent.

Le silence de l'administration dans les délais prévus par l'article D.242-9 du code de l'aviation civile vaut accord tacite.

Possibilité pour le propriétaire de procéder sans autorisation à l'établissement de plantations, de remblais et obstacles de toute nature, si ces obstacles demeurent à quinze mètres au dessous de la cote limite qui résulte du plan de dégagement.

IX SERVITUDE RELATIVE AUX TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES DES CENTRES D'EMISSION ET DE RECEPTION EXPLOITES PAR L'ETAT

I.- GÉNÉRALITÉS

Code de postes et télécommunication, article L.54 à L.56, R.21 à R .26 et R.39.

Premier ministre (comité de coordination des télécommunications, groupement des contrôles radioélectriques, CNES).

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.

Ministère de l'intérieur.

Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile (services des bases aériennes), direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

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 secrétaire d'Etat chargé de l'environnement. 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 de 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'Etat (art. 25 du code des postes et des télécommunications).

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure déterminée ci-dessus lorsque la modification projetée 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 (art. 25 du code des postes et des 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 R. 22 du code des postes et des télécommunications ou entre des centres assurant une liaison radioélectrique sur ondes de fréquence supérieure à 30 MHz, différentes zones possibles de servitudes.

a) Autour des centres émetteurs et récepteurs et autour des stations de radiorepérage et de radionavigation, d'émission et de réception

(Art. R. 21 et R. 22 du code des postes et des télécommunications)

Zone primaire de dégagement

A 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 maximale peut être portée à 400 mètres.

Zone secondaire de dégagement

La distance secondaire à partir des limites du centre peut être de 2 000 mètres.

Secteur de dégagement

D'une ouverture de quelques degrés à 360° autour des stations de radiorepérage et de radionavigation et sur une distance maximale de 5 000 mètres entre les limites du centre et le périmètre du secteur.

b) Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par onde de fréquence supérieure à 30 MHz

(Art. R. 23 du code des postes et des télécommunications)

Zone spéciale 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 deux zones latérales de 50 mètres.

B.- INDEMNISATION

Possible si le rétablissement des liaisons cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct matériel et actuel (art.L. 56 du code des postes et des télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord préalable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications).(1)

C.- PUBLICITÉ

Publication des décrets au *Journal Officiel* de la République française.

Publication au fichier du ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (instruction du 21 Juin 1961 n°30) qui alimente le fichier mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de l'industrie.

Notification par les maires aux intéressés des mesures qui leur sont imposées.

III.-EFFET DE LA SERVITUDE

A.- PRÉROGATIVE 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 (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

(1) N'ouvre pas droit à indemnité l'institution d'une servitude de protection des télécommunications radioélectriques entraînant l'inconstructibilité d'un terrain (conseil d'Etat, 17 octobre 1980, époux Pascal : C.J.E.G. 1980.p. 161).

Dans les zones et dans le secteur de dégagement

Obligation 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.

Obligation 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 étendue d'eau ou de liquide de toute nature.

B.-LIMITATIONS 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 celles joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres (art. R. 23 du code des postes et des télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire

Droit pour les propriétaire de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteur de dégagement, des obstacles fixes ou 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 propriétaire dont les immeubles soumis à l'obligation 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 (art.L. 55 du code des postes et des télécommunications).

X SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSMISSIONS RADIOÉLECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION DES CENTRES DE RÉCEPTION CONTRE LES PERTURBATIONS ELECTROMAGNETIQUES

I GÉNÉRALITÉS

Code des postes et télécommunications, articles L. 57 à L.62 inclus et R.27 à R. 39.

Premier ministre (comité de coordination des télécommunications et télédiffusion).

Ministre 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.

Ministère de l'intérieur.

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction générale de l'aviation civile (services des bases aériennes), direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et des balises).

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'industrie. 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. En cas d'avis défavorable de ce comité il est statué par décret en Conseil d'Etat (art. 31 du code des postes et des télécommunications).

Le plan des servitudes détermine autour des centres de réception classés en trois catégories par arrêté du ministre dont le département exploite le centre (art. 27 du code des postes et des télécommunications) et dont les limites sont fixées conformément à l'article 29 du code des postes et télécommunications les différentes zones de protection radioélectrique.

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure déterminée ci-dessus lorsque la modification projetée 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 (art. R. 31 du code des postes et des télécommunications)

Zone de protection

Autour des centres de réception de troisième catégorie, s'étendant sur une distance maximale de 200 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone.

Autour des centres de réception de deuxième catégorie s'étendant sur une distance maximale de 1 500 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone.

Autour des centres de réception de première catégorie s'étendant sur une distance de 3 000 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone.

Zone de garde radioélectrique

Instituée à l'intérieur des zones de protection des centres de deuxième et première catégorie s'étendant sur une distance de 5 000 mètres et 1 000 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone (art. R. 28 et R. 29 du code des postes et des télécommunications), où les servitudes sont plus lourdes que dans les zones de protection.

B.-INDEMNISATION

Possible, si l'établissement des servitudes causes aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct, matériel et actuel (art. L. 62 du code des postes et des communications). La demande

d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (art. L. 59 du code des postes et des télécommunications).

Les frais motivés par la modification des installations préexistantes incombent à l'administration dans la mesure où elles excèdent la mise en conformité avec la législation en vigueur, notamment en matière de troubles parasites industriels (art R32 du code des postes et des télécommunications).

C.-PUBLICITÉ

Publication des décrets au *Journal Officiel* de la République Française.

Publication au fichier du ministère des postes, télécommunications et de l'espace (instruction du 21 juin 1961. n°40) qui alimente le fichier mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de l'industrie.

Notification par les maires aux intéressés des mesures qui leur sont opposées.

III.-EFFETS DE LA SERVITUDE

A.- PRÉROGATIVE DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Au cours de l'enquête publique

Possibilité pour l'administration, en cas de refus des propriétaires, de procéder d'office et à ses frais aux investigations nécessaires à l'enquête (art. L. 58 du code des postes et des télécommunications)

2° Obligations de faire imposées au propriétaire

Au cours de l'enquête publique

Les propriétaires et usagers sont tenus, à la demande des agents enquêteurs, de faire fonctionner les installations et appareils que ceux-ci considèrent comme susceptibles de produire des troubles (art. L. 58 du code des postes et des télécommunications).

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser les agents de l'administration chargée de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes et dans les propriétés closes et les bâtiments, à condition qu'ils aient été expressément mentionnés à l'arrêté préfectoral (art. R. 31 du code des postes et des télécommunications).

Dans les zones de protection et même hors de ces zones

Obligation pour les propriétaires et usagers d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception de se conformer aux dispositions qui leur seront imposées par l'administration pour faire cesser le trouble (investigation des installations, modification et maintien en bon état des dites installations) (art. L. 61 du code des postes et des télécommunications).

B.-LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

Dans les zones de protection et de garde

Interdiction aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre (art. R. 30 du code des postes et des télécommunications).

Dans les zones de garde

Interdiction de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre (art. R. 30 du code des postes et des télécommunications).

2° Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires de mettre en service des installations électriques sous les conditions mentionnées ci-dessous.

Dans les zones de protection et de garde

Obligation pour l'établissement d'installations nouvelles (dans les bâtiments existants ou en projet) de se conformer aux servitudes établies pour la zone (instruction interministérielle n°400 C.C.T. du 21 Juin 1961, titre III, 3.2.3.2., 3.2.4, 3.2.7. modifiée).

Lors de la transmission des demandes de permis de construire, le ministre exploitant du centre peut donner une réponse défavorable ou assortir son accord de restrictions quant à l'utilisation de certains appareils ou installations électriques.

Il appartient au pétitionnaire de modifier son projet en ce sens ou d'assortir les installations de dispositions susceptibles d'éviter mes troubles. Ces dispositions sont parfois très onéreuses.

Dans les zones de garde radioélectrique

Obligation d'obtenir l'autorisation du ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre pour la mise en service de matériels électriques susceptibles de causer des perturbations et pour les modifications audit matériel (art.R.30 du code des postes et des télécommunications et arrêté interministériel du 21 Août 1953 donnant la liste des matériels en cause).

Sur l'ensemble du territoire (y compris dans les zones de protection et de garde)

Obligation d'obtenir l'autorisation préalable à la mise en exploitation de toute installation électrique figurant sur une liste interministérielle (art. 60 du code des postes et des télécommunications, arrêté interministériel du 21 Août 1953 et arrêté interministériel du 16 Mars 1962).

ANNEXE 1

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES ET SERVITUDE DE LOCALISATION

Emplacements réservés

Numéro	Destination	Adresse	Bénéficiaire	Superficie ou largeur de l'emprise
1	Réserve pour équipements liés à la voie de desserte orientale "VDO"	Le Petit Marais	Etat	2,93 ha
2	Aménagement de carrefours pour la desserte du secteur SUCY OUEST	Chemin du Marais	CAHVM	0,60 ha
3	Parc public et aménagements liés à la Marne	Les Berges	Commune	0,61 ha
4	Voie de Desserte Orientale du Val-de-Marne	Zone Ouest de SUCY	Etat	17,5 ha
5	Voie nouvelle Bus, vélos	De la rue de Albert DRU jusqu'à la rue de Boissy	Commune	20 m
6	Aménagement de voirie	De la rue de Boissy jusqu'au Chemin du Tillon	Département	20 m
7	Extension cimetière	Collège du Fort	Commune	0,10 ha
8	Terminus ALTIVAL	ZAC des portes	Département	0,0667 ha
9	Aménagement de carrefours pour la desserte du secteur SUCY OUEST	Chemin du Marais	CAHVM	0,25 ha
10	Sente piétonne	Grand Veneur	Commune	0,20 ha
11	Projet de 3ème voie fret	le long des voies de chemin de fer	RFF	1,00 ha

Servitude de localisation

Numéro	Destination	Adresse	Bénéficiaire
A	Equipement scolaire et habitat	Cité Verte	Commune

ANNEXE 2

LISTE DES ALIGNEMENTS ET PANS COUPES

PANS COUPES

Désignation des Voies	Bénéficiaire	Emprise
Rue du Moulin à Vent – Rue de Boissy	Commune	10 mètres
Rue Villebois Mareuil – Rue de Champigny – Rue Georges	Commune	5 mètres
Rue du Clos de Ville – Rue Albert Dru	Commune	7 mètres
Rue Albert Dru – Rue du Bas Boulard	Commune	7 mètres
Avenue Olivier d'Ormesson – Rue du Général Leclerc	Commune	7 mètres
Rue Royale – Rue Dauphine	Commune	12 mètres
Angle rue du Bas Boulard / 13 rue des Boulards	Commune	5 mètres
Rue du Moulin à Vent / Avenue du Général Leclerc	Commune	8 mètres
Rue de la Procession / rue du Moulin à Vent	Commune	7 mètres
Petite voie de Noiseau et sentier des bas pendants	Commune	3.5mètres

Désignation des Voies	Bénéficiaire	Emprise
Petite voie de Noiseau et sentier du Tertre	Commune	3.5mètres
Petite voie de Noiseau et sentier de la Fontinette	Commune	3.5mètres
Avenue de la Chapellerie et sentier de la Fontinette	Commune	3.5mètres
Rue de Noiseau et sentier du Moulin d'Amboile	Commune	3.5mètres
Rue des Fontaines et sentier du Bas Picard	Commune	3.5mètres
Rue des Fontaines et sentier du Vieux Val	Commune	3.5mètres
Rue des Fontaines et sentier du Haut Picard	Commune	3.5mètres
Rue Maurice Berteaux et sentier de la Chaussée	Commune	3.5mètres
Sentier du Bertou et sentier du Bois Guyard	Commune	3.5mètres
Rue Albert Dru et sentier du Bertou	Commune	3.5mètres
Rue Albert Dru et sentier du Bûcher	Commune	3.5mètres

Désignation des Voies	Bénéficiaire	Emprise
Rue Albert Dru et sentier des Longaines	Commune	3.5mètres
Rue Albert Dru et sentier de la Cote	Commune	3.5mètres
Rue du Bas Boulards et sentier des Longaines	Commune	3.5mètres
Rue des Boulards et sentier du Bas Boulards	Commune	3.5mètres
Rue des Boulards et sentier de la Cote	Commune	3.5mètres
Rue des Boulards et sentier de la Garenne	Commune	3.5mètres
Rue du clos de Ville et sentier des Longaines	Commune	3.5mètres

Ville de SUCY EN BRIE, PLU approuvé le 12/12/2011 par Délibération du Conseil Municipal

ALIGNEMENTS

	Voies	Bénéficiaire	Emprise
VOIES DEPARTEMENTALES			
R.D. 136	Route de la Queue en Brie Entre Noiseau et le chemin du Tilleul	Département	18 et 24 mètres
R.D. 229	Rue de Villeneuve	Commune	13 mètres
	Rue de Champigny	Commune	13 mètres
	Rue du Général Leclerc	Commune	17 mètres
R.D. 111	Rue de Paris	Commune	24 mètres
R.D. 233	Rue de Boissy	Commune	16 mètres
R.D. 185	Avenue Olivier d'Ormesson	Commune	12 mètres
VOIES COMMUNALES			
	Rue Albert Dru	Commune	10 mètres
	Rue du Bas Boulard	Commune	8 mètres
	Chemin du Bois Clary	Commune	9 mètres
	Rue des Boulards	Commune	8 mètres
	Rue des Bouleaux/Rue Dauphine	Commune	12 mètres
	Rue de Brie	Commune	8 mètres
	Rue du Centre	Commune	9 mètres
	Rue du Chemin Vert	Commune	20 mètres 12 mètres

Voies	Bénéficiaire	Emprise
VOIES COMMUNALES		
Route de Lésigny	Commune	16 mètres
Route de Marolles	Commune	10 mètres
Chemin des Pendants	Commune	8 mètres
Rue de la Procession	Commune	9.50 mètres
Rue des Remparts	Commune	8 mètres
Rue du Tilleul	Commune	10 mètres

Ville de SUCY EN BRIE, PLU approuvé le 12/12/2011 par Délibération du Conseil Municipal

ANNEXE 3

LISTE DES VEGETAUX PAR QUARTIERS

1 – Le végétal forestier dans les quartiers du Bois du Piple, du Plateau et des Bruyères

- Chêne (Quercus robur, Q. pubescens)
- Frêne (Fraxinus excelsior)
- Erable (Acer pseudoplatanus, A. platanoides)
- Charme (Carpinus betulus)
- Châtaignier (Castanea sativa)
- Bouleaux (Betula verrucosa, B. pubescens)
- Tilleul (Tilia cordata)
- Peuplier (Populus remula, P. x canescens)
- Saule Salic caprea) et saule Marsault

2 – Le végétal des vergers dans les quartiers du Clos de Ville, du Vieux Val et des Pendants

Arbres et arbustes à fruits comestibles

- Pommier (Malus communis ou pumila)
- Prunier (Prunus domestica)
- Poirier (Pyrus communis)
- Cognassier (Cydonia oblonga)
- Cerisier (Prunus cerasus)
- Merisier, abricotier (Prunus armeniaca)
- Pêcher (Prunus persica)
- Kiwi (Actinidia chinensis)
- Amandier (Prunus amygdalus)
- Cassissier (Ribes nigrum)
- Châtaignier (Castanea sativa)
- Figuier (Ficus carica)
- Framboisier (Rubus idaeus)
- Groseilliers (Ribes rubrum)
- Noisetier (Coryllus avellana)
- Noyer (Juglans regia)
- Ronces (Rubus divers)
- Vigne (vitis vinifera)
- Mûrier (Morus nigra)

Arbres et arbustes pouvant s'associer aux précédents dans les haies potagères

- Acacia Robinia pseudoacacia
- Amélanchier (Amélanchier canadensis)
- Cornouiller (Cornus mas)
- Eglantier (Rosa canina)
- Mûrier (Morus alba)
- Néflier (Mespilus germanica)
- Prunellier (Prunus spinosa)

- Sorbier (*Sorbus domestica*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)

3 – Le végétal des milieux humides dans les quartiers des bords de marne de la Gare et dans la plaine industrielle

- Frênes communs (*Fraxinus exelsior*), à feuilles aiguës (*Fraxinus angustifolia*)
- Sureaux noir (*Sambucus nigra*)
- Saules blanc (*Salix alba*), marsault (*Salix caprea*), fragile (*Salix fragilis*), amandier (*Salix triandra*)
- Peupliers Italie (*Populus italica*), tremble (*Populus tremula*), blanc (*populus alba*), noir (*populus nigra*), grisard (*populus x canescens*)
- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Chêne pédonculé (*Quercus pedunculata*), des marais (*Quercus palustris*)
- Platane Orient (*Platanus orientalis*), à feuilles d'érables (*Platanus x hispanica*)

4 – Le végétal dans le Petit Val et le Grand val

- Platane (*Platanus orientalis*)
- Tilleul (*Tilia tomentosa*, *petiolaris*, *cordata*, *vulgaris*)
- Marronnier (*aesculus hippocastanum*)
- Erable (*Acer platanoides*, *pseudoplatanus*)
- Magnolia (*Magnolia grandiflora*)
- Sophora (*Sophora japonica*)
- Frêne (*Fraxinus exelsior*)

Sur le coteau : prunier, cerisier, acacia, sophora, gleditsia, robinier