

Commune de SAINT-RÉMY-SUR-BUSSY
(51)

Carte Communale



Rapport de Présentation

Document n°1

ACTE REÇU LE
16 AOUT 2010
PRÉFECTURE DE LA MARNE
D. R. C. L.

06 JUIL. 2010

Vu pour être annexé à la délibération municipale du 06 JUIL. 2010 approuvant la carte communale

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du 11 AOUT 2010 approuvant la carte communale

Signature et cachet
du maire :

Le Maire,
THOMAS Bernard



Signature et cachet
du représentant de l'État :

P/le Préfet
le Secrétaire Général
Signé
Alain CARTON



géogram
ENVIRONNEMENT - URBANISME

16 rue Rayet-Lienart

51 420 Witry-lès-Reims

tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80

e-mail : bureau.etudes@geogram.fr

SOMMAIRE

INTRODUCTION	3
1/ DÉFINITION DE LA CARTE COMMUNALE.....	3
2/ OBJECTIFS DE CRÉATION	4
3/ CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE.....	4
1^{ÈRE} PARTIE : PRÉSENTATION ET ANALYSE DES COMPOSANTES DE LA COMMUNE ET DE SON TERRITOIRE	5
SITUATION ADMINISTRATIVE ET GÉOGRAPHIQUE	7
1/ SITUATION ADMINISTRATIVE.....	7
2/ GÉOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL	8
MILIEU PHYSIQUE	9
1/ GÉOLOGIE ET HYDROGÉOLOGIE	9
2/ HYDROGRAPHIE	9
3/ MILIEUX NATURELS.....	10
CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES	11
1/ PAYSAGES	11
2/ ESPACES BÂTIS	12
SITUATION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE	13
1/ DÉMOGRAPHIE	13
2/ STRUCTURE PAR ÂGE :.....	14
3/ STRUCTURE DES MÉNAGES :	15
4/ HABITAT	15
5/ SITUATION ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE	17
RÉSEAUX ET ÉQUIPEMENTS	20
1/ LE RÉSEAU ROUTIER.....	20
2/ ALIMENTATION EN EAU POTABLE	20
3/ ASSAINISSEMENT	21
4/ DÉFENSE INCENDIE.....	21
5/ ÉQUIPEMENTS COMMUNAUX	21

2^{ÈME} PARTIE : EFFETS DE LA CARTE COMMUNALE ET JUSTIFICATIONS DE SES DISPOSITIONS	23
ÉLÉMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES	25
1/ PRESCRIPTIONS NATIONALES	25
2/ PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES.....	26
3/ LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE.....	27
4/ LES CONTRAINTES TERRITORIALES	29
DÉFINITION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS ADOPTÉES	31
1/ PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU	31
2/ DÉFINITION ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ADOPTÉ	31
3/ SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITÉ D'ACCUEIL THÉORIQUE	35
INCIDENCES DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT : PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR.....	36
1/ IMPACT SUR L'AGRICULTURE	36
2/ IMPACT SUR LE PAYSAGE.....	37
3/ IMPACT SUR L'EAU	39
4/ IMPACT SUR LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE	40
APPLICATION DU RÉGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....	41
1/ DANS LA ZONE CONSTRUCTIBLE (ZONE C)	41
2/ DANS LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE (ZONE NC)	42
3/ POUR L'ENSEMBLE DES ZONES (ZONES C ET NC).....	42
<u>ANNEXES</u> : TEXTES RELATIFS AUX SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	43
CONSERVATION DES EAUX - AS ₁	45
ALIGNEMENT - EL 7	51
LIGNES HERTZIENNES, PROTECTION CONTRE LES PERTURBATIONS - PT 1	55
LIGNES HERTZIENNES, PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES - PT 2	59
COMMUNICATIONS TÉLÉPHONIQUES ET TÉLÉGRAPHIQUES - PT 3	63
VOIE FERRÉE - T ₁	65
RELATIONS AÉRIENNES - T 7	75

Introduction

1/ Définition de la carte communale

En l'absence de Plan Local d'Urbanisme, de carte communale, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu et opposable aux tiers, les communes sont soumises aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme et au principe dit de « constructibilité limitée » : seules sont autorisées, **en dehors des parties actuellement urbanisées de la commune** :

- ✓ L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ;
- ✓ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage, à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national ;
- ✓ Les constructions ou installations, sur délibération motivée du conseil municipal, si celui-ci considère que l'intérêt de la commune, en particulier pour éviter une diminution de la population communale, le justifie, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à la salubrité et à la sécurité publique, qu'elles n'entraînent pas un surcroît important de dépenses publiques.

Néanmoins, en vertu du chapitre IV, titre II, livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme, les communes peuvent élaborer une **carte communale** permettant de suspendre l'application de cette règle de la constructibilité limitée.

Tel est l'objet du présent document
que la commune de Saint-Rémy-sur-Bussy, a souhaité établir.

La carte communale :

- ✓ Expose dans une note de présentation les objectifs et les choix d'aménagement retenus à l'issue des études préalables ;
- ✓ Présente sur une carte la destination générale des sols et les espaces pouvant accueillir des constructions ;
- ✓ Traduit ces options en énonçant comment le règlement national d'urbanisme sera appliqué dans les différentes parties de la commune.

2/ Objectifs de création

La carte communale est un document d'urbanisme à part entière. Elle est l'occasion pour une commune de réfléchir à ses enjeux, de prendre parti sur son avenir et de définir les principes d'aménagement de l'espace qui lui sont nécessaires.

3/ Contenu de la carte communale

La carte communale comprend un **rapport de présentation** et **un ou plusieurs documents graphiques**. Ce(s) dernier(s) est(sont) opposable(s) aux tiers.

Le rapport de présentation

- ✓ Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique.
- ✓ Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis par la loi, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révisions, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations.
- ✓ Évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le ou les documents graphiques

Ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, à l'exception de l'**adaptation**, du **changement de destination**, de la **réfection** ou l'**extension des constructions existantes** et des **constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles**.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités et délimiter s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée. Dans le territoire de la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées selon les règles générales définies au chapitre 1^{er} du titre 1^{er} du livre 1^{er} du Code de l'Urbanisme et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

La carte communale :

- ✓ Est soumise à enquête publique
- ✓ A une validité permanente et peut être révisée
- ✓ Est approuvée conjointement par le Conseil Municipal et le Préfet.

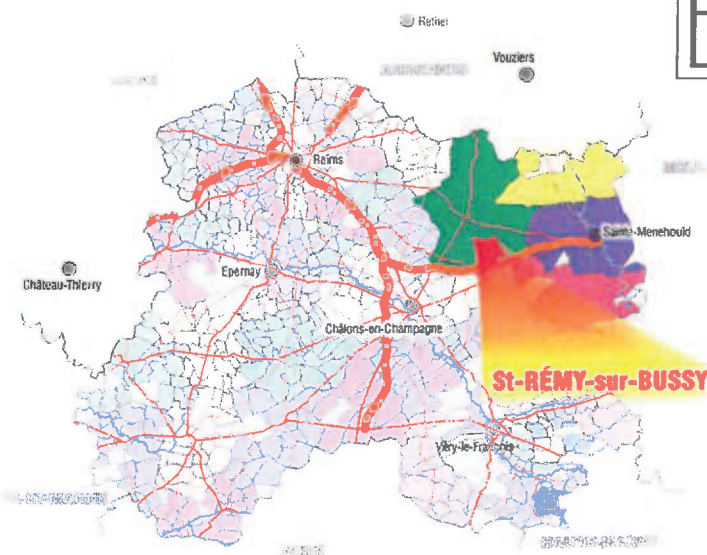
1^{ère} partie :

**PRÉSENTATION
ET ANALYSE
DES COMPOSANTES
DE LA COMMUNE
ET DE SON TERRITOIRE**

Situation administrative et géographique

1/ Situation administrative

Canton : Givry-en-Argonne
Arrondissement : Sainte-Menehould
Département : Marne
Population 334 habitants <i>(population légale 2006)</i>
Superficie : 3 465 hectares

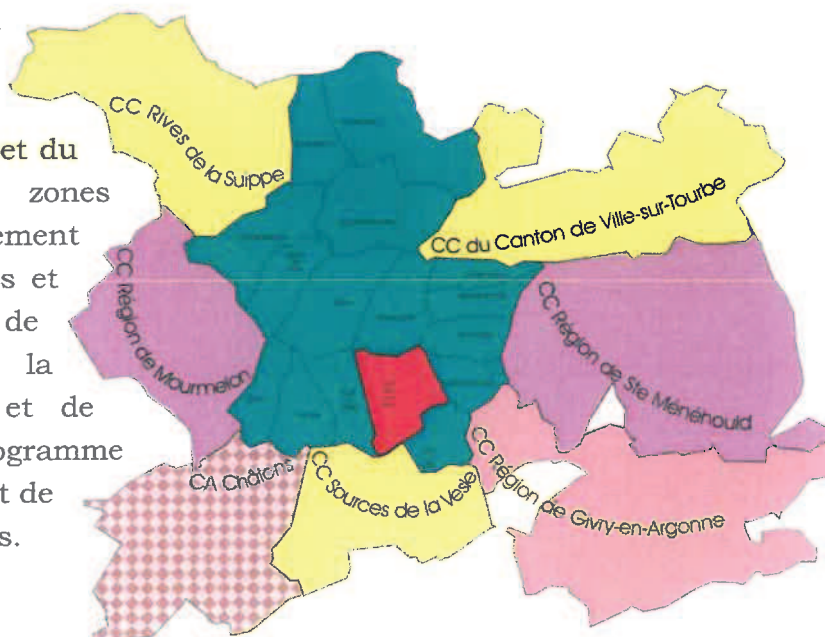


La commune de Saint-Rémy-sur-Bussy est située au Nord-Est du département, à 11 km au Sud-Est de Suippes. Les principaux autres pôles d'attraction sont :

- ↗ Sainte-Menehould à 26 km ;
- ↘ Châlons-en-Champagne à 24 km ;
- ↖ Reims à 57 km.

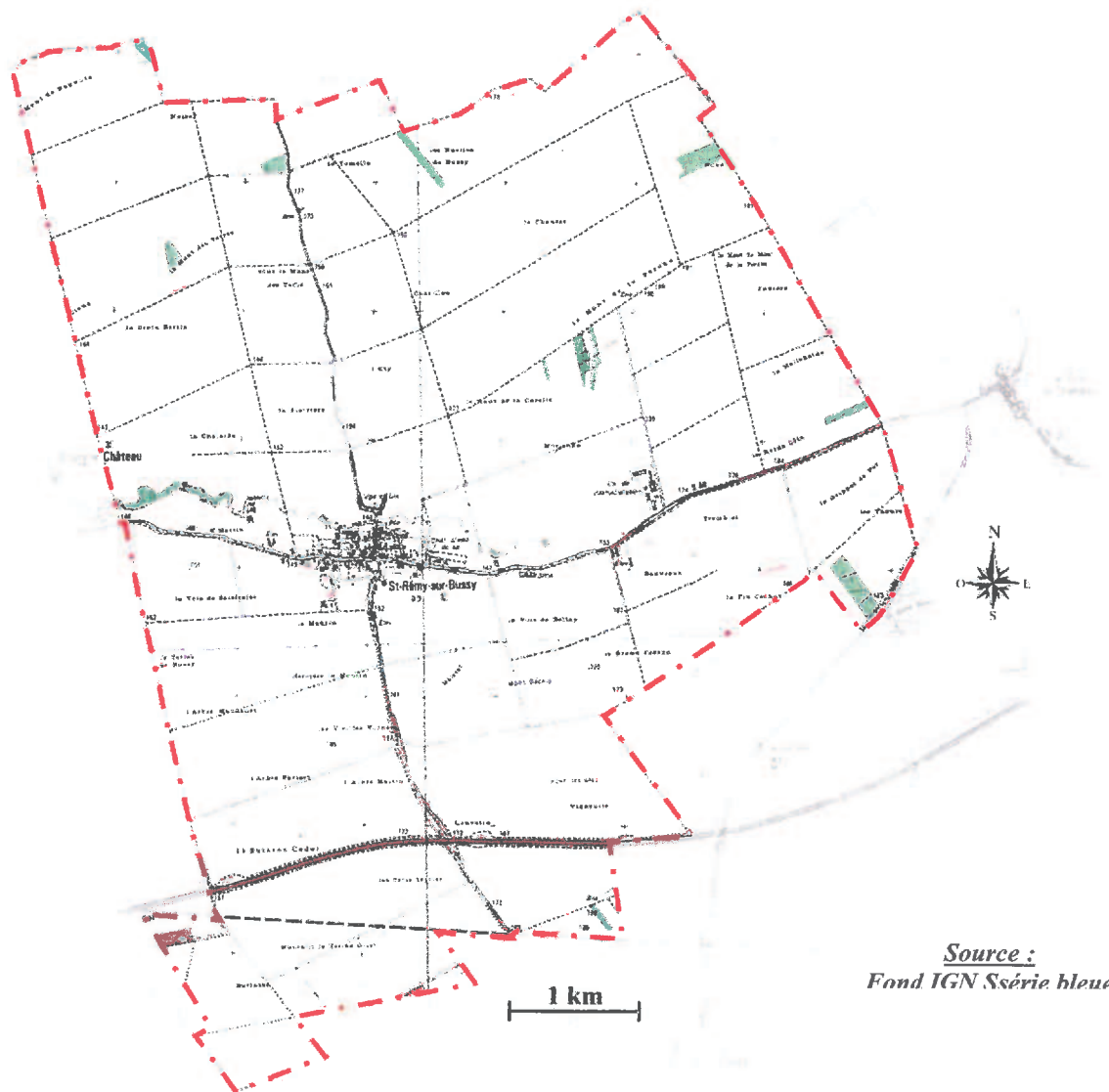
La commune est située au cœur de la plaines crayeuses au relief ondulé mais peu accidenté. Cette appartenance marque ses paysages et l'organisation de sa topographie qui s'oriente autour de la vallée de la Noblette au long de laquelle s'égrenent les villages.

Saint-Rémy-sur-Bussy fait partie de la **Communauté de communes de la région de Suippes**, créée en 2002 et compétente notamment dans les domaines de l'eau, de l'assainissement, de la collecte et du traitement des déchets, des zones d'activités, du développement économique, des établissements et du transport scolaires, de l'élaboration d'un SCOT, de la création, de l'aménagement, et de l'entretien de la voirie, du Programme local de l'habitat, du tourisme et de la gestion d'un centre de secours.



2/ Géographie et caractéristiques du territoire communal

Le territoire communal s'étend sur une superficie totale de 3 465 hectares. L'altitude est comprise entre 138 m NGF (cours de la Noblette à sa sortie du territoire) et 191 m NGF (en limite communale avec La Croix-en-Champagne).



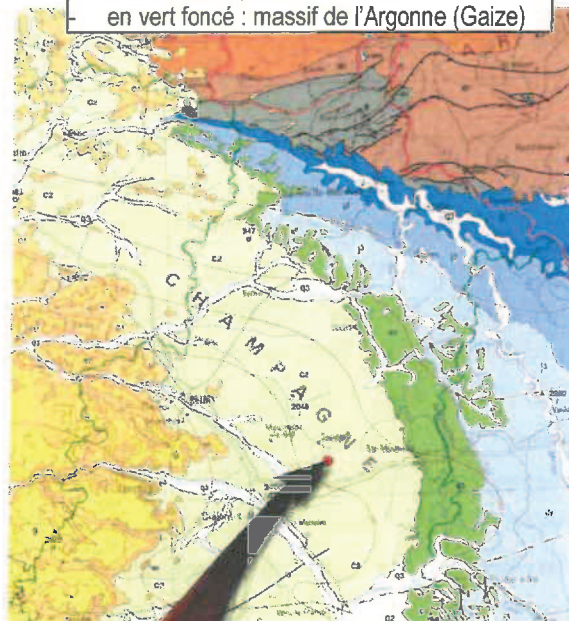
Comme souvent en pays de craie, le territoire de la commune ne montre pas un relief très accentué : le terrain forme de molles ondulations avec des pentes généralement inférieures à 5 %.

Milieu physique

1/ Géologie et Hydrogéologie

Saint-Rémy-sur-Bussy est située dans le bassin sédimentaire de Paris. Le sous-sol de la commune est dominé par la craie, roche calcaire sur laquelle se développe des sols maigres mais à forte capacité de stockage en eau, ce qui lui confère un potentiel agronomique élevé depuis l'apparition des engrais azotés artificiels. Les altérations de la craie (craie franche, graveluches, colluvions partiellement argileux...) induisent localement des différences de comportement par rapport à l'eau : terrains plus secs ou plus gras. La forte perméabilité de la roche n'est généralement pas favorable aux rivières dont l'eau s'infiltre rapidement, mais permet l'existence d'une nappe d'eau souterraine très importante qui repose sur les niveaux plus compacts et imperméables situés en dessous.

Géologie du Nord-Est du Bassin de Paris
en vert clair : plaine de la craie
en vert foncé : massif de l'Argonne (Gaize)



fond cartographique : BRGM

Les alluvions déposées par les rivières sont très filtrantes et la nappe qu'elles abritent est en communication permanente et directe avec celle de la craie.

Saint-Rémy-sur-Bussy

2/ Hydrographie

Pour les raisons géologiques évoquées ci-dessus, les rivières sont peu nombreuses et malgré la grande taille du territoire, seul un modeste cours d'eau draine le territoire : la Noblette qui prend sa source à quelques centaines de mètres en amont du village. Son alimentation est bien moins le fait d'un apport direct des précipitations que de l'affleurement de la nappe au niveau des points bas des vallons, ce qui explique les variations longitudinales parfois importantes du point de source et les variations de débit pouvant aller jusqu'à un assec régulier. Les débordements de la Noblette sont quasi-inexistants sur la commune.

La Noblette se jette dans la Vesle, affluent de rive gauche de l'Aisne, en aval du village de Vadenay à une quinzaine de kilomètres en aval.

3/ Milieux naturels

L'importance de la grande culture en terre de craie et la faible diversité géologique de la commune expliquent que Saint-Rémy-sur-Bussy ne présente pas d'intérêt écologique ou biologique marqué. Seul le cordon riverain de la Noblette peut avoir un rôle de corridor écologique, facilitant le déplacement des espèces dans la plaine.

Quelques bois épars, dont l'éclatement et la dispersion compensent partiellement la faible superficie, servent également de refuge à certaines espèces qui craignent les paysages trop ouverts de la plaine et la grande culture qui y est pratiquée.

On notera que l'intérêt écologique de certains de ces bois est souligné par leur inscription à l'inventaire des ZNIEFF¹ : l'un d'entre eux est concerné par la ZNIEFF de type I n° 210002006. Son intérêt écologique est dû à son rôle de station refuge pour de nombreuses espèces en régression très sensible dans la région telles que la pyrole verdâtre (protégée au niveau régional), le rosier très épineux et la gentiane croisettes.



¹ Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique

Caractéristiques paysagères et patrimoniales

1/ Paysages

Occupation du sol

Deux types principaux d'occupation de l'espace se distinguent :

- ✓ **Les zones vouées à l'agriculture : Les champs** couvrent la grande majorité du territoire communal. En l'absence de haies et du fait de leur grande taille, ils contribuent à l'ouverture du paysage. De rares **bois** présents de-ci de-là apportent, en complément de la topographie, un élément de variété bienvenu. **Le cordon riverain** (arbres poussant au bord des cours d'eau) souligne le tracé de la Noblette et assure une liaison visuelle avec les paysages correspondants des autres communes de la vallée.
- ✓ **La zone urbanisée** : Comme presque systématiquement en pays de craie, le **village** est implanté en bordure du cours d'eau. Il est organisé autour du croisement de la RD 66 d'axe Est-Ouest et de la voie communale reliant Somme-Suippe à Tilloy-et-Bellay, d'axe Nord-Sud.

En dehors de quelques bâtiments agricoles ou logements d'exploitants, on ne compte ni hameau ni écart.

Structure du paysage

Le paysage communal est globalement ouvert, rythmée par un relief doux et quelques menus bois isolés, au sein duquel seules les infrastructures (routes, voie ferrée) et le tracé des cours d'eau viennent fournir des lignes structurantes. Dans ces vastes étendues ondulées qui peuvent parfois rappeler le désert, le village de Saint-Rémy-sur-Bussy groupé autour de son église apparaît comme une oasis.

Sensibilités paysagères

La sensibilité paysagère globale de la commune n'est pas très élevée. Néanmoins, il convient de conserver ses spécificités et les caractéristiques qui contribuent à son identité.

Du fait de la grande ouverture des paysages et de la position topographique du village, les constructions d'habitations en dehors de la continuité immédiate de celui-ci seraient nettement perceptibles, même si les bâtiments agricoles isolés ne sont pas rares. Cette sensibilité se retrouve d'ailleurs sur la majeure partie du territoire, dans la limite des axes de parcours à partir desquels s'ouvrent les perspectives.

2/ Espaces bâtis

Les constructions de la commune sont de style mélangé. On y trouva aussi bien des bâtiments traditionnels, typiques des environs, avec alternance de carreaux de craie et de brique rouge en proportions variable que des habitations récentes en matériaux enduits et des bâtiments agricoles où domine la construction métallique. Les maisons anciennes sont généralement implantées en front de rue et en ordre continu tandis que les habitations plus récentes ont été construites avec un recul par rapport à l'espace public. Les différents types de constructions s'imbriquent et forment un tissu urbain hétérogène où se juxtaposent des styles très différents.

A cette diversité d'aspect répond une diversité fonctionnelle : les exploitations agricoles (il existe peu d'autres activités économiques à Saint-Rémy-sur-Bussy) sont complètement intégrées au village et se mêlent aux habitations. Seuls les bâtiments d'élevage, bâtiments à l'architecture presque purement fonctionnelle, sont disséminés à quelque distance du village. Des silos et une déshydratation de luzerne sont implantés encore plus à l'écart.

Situation socio-démographique

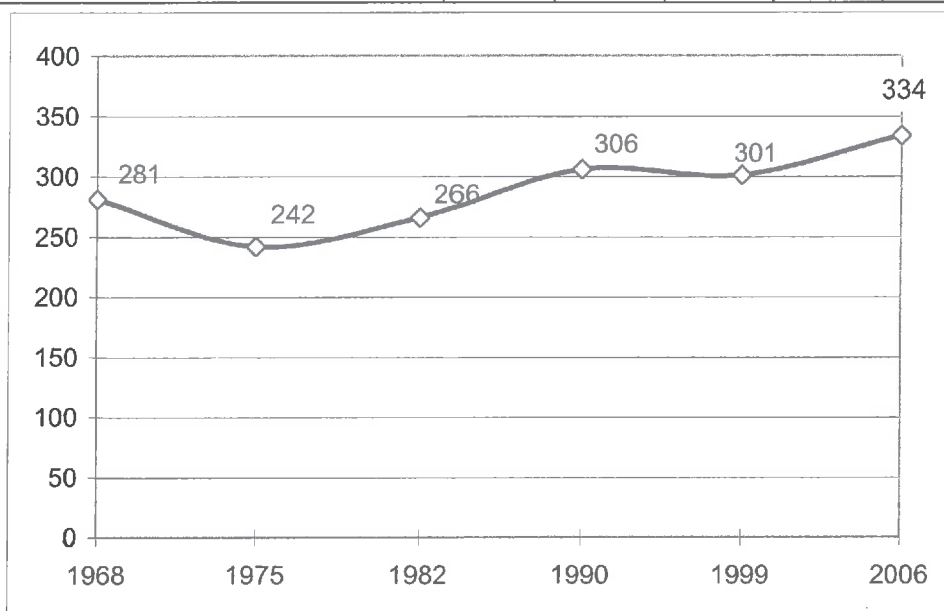
Nota : les chiffres de ce chapitre sont ceux publiés par l'INSEE.

1/ Démographie

Population municipale légale 2006 : **334 habitants**

ÉVOLUTION DE LA POPULATION

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
Population sans doubles comptes	281	242	266	306	301	334



ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Naissances	32	28	28	34
Décès	14	14	19	11
Solde naturel	+ 18	+ 14	+ 9	+ 23
Solde migratoire	+ 6	+ 26	- 14	+ 10
Variation totale	+ 24	+ 40	- 5	+33
	+8,54%	+15,04%	-1,63%	+10,96%

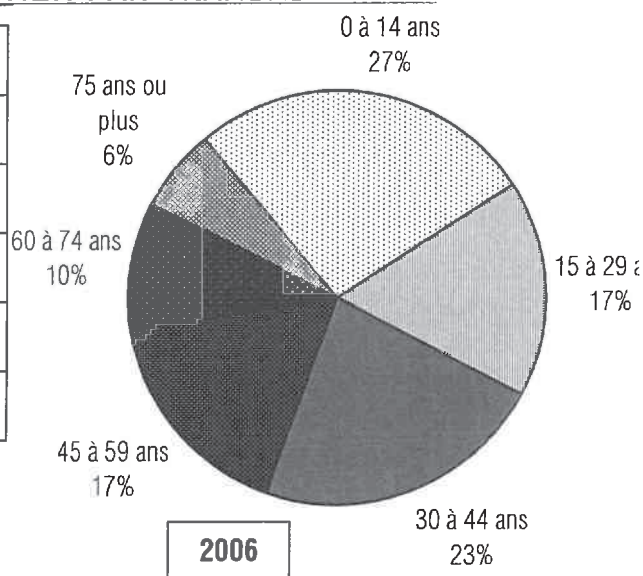
Saint-Rémy-sur-Bussy a une taille supérieure à la médiane départementale (50 % des communes de la Marne ont une population inférieure à 216 habitants et 63,3 % ont une population inférieure à 300 habitants).

Sur les 30 dernières années, la population communale a connu une progression importante (+ 38% soit une moyenne de plus de 1 % par an). Cette tendance globale recouvre néanmoins des variations plus marquées à court terme (forte hausse sur la période 1982-1990, légère baisse entre 1990 et 1999). On notera que la cause principale de ces variations est liée à l'arrivée et au départ d'habitants, le solde naturel (différence entre naissances et décès) restant quant à lui toujours positif.

2/ Structure par âge :

RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGE

	1982	1990	1999
0 à 19 ans	33,8%	33,3%	31,2%
20 à 39 ans	28,9%	31,0%	27,2%
40 à 59 ans	16,5%	17,6%	22,9%
60 à 74 ans	15,0%	11,1%	11,0%
75 ans ou plus	5,6%	6,9%	7,6%



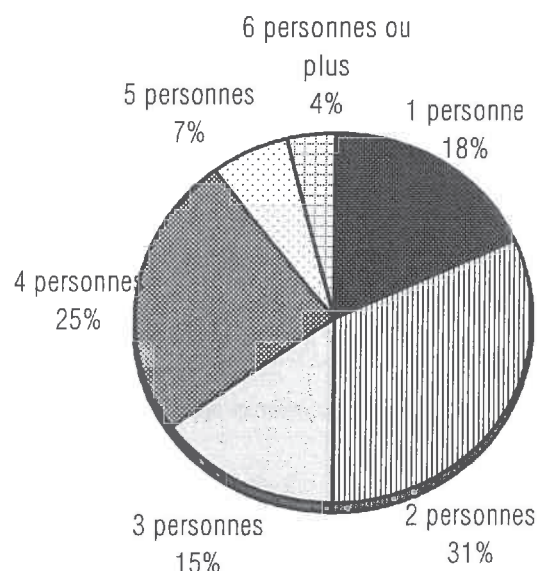
La répartition de la population par tranches d'âge fait apparaître une part encore relativement importante des classes les plus jeunes, les moins de 40 ans représentant plus de 58 % de la population totale en 1999. Cependant, l'évolution globale reste au vieillissement, la part des plus de 75 ans étant en progression constante depuis 1982 tandis que les moins de 19 ans diminuent lentement mais régulièrement.

3/ Structure des ménages :

STRUCTURE DES MÉNAGES

	1982	1990	1999
1 personne	14,3%	12,9%	17,9%
2 personnes	27,4%	31,7%	32,1%
3 personnes	16,7%	16,8%	15,1%
4 personnes	20,2%	23,8%	24,5%
5 personnes	15,5%	9,9%	6,6%
6 personnes et plus	6,0%	5,0%	3,8%
Nombre total de ménages	84	101	106
Taille moyenne	3,17	3,03	2,84

Répartition pour 1999



Conformément à la tendance nationale, la taille des ménages présents sur la commune tend à diminuer mais reste supérieure à la moyenne départementale (2,47 personnes/ménage pour le département de la Marne en 1999). Ce paramètre a une importance cruciale en urbanisme puisqu'il entraîne une augmentation des besoins en logements, même si la population totale n'augmente pas.

En 2006, la taille moyenne des ménages de Saint-Rémy-sur-Bussy était de 2,93 personnes/ménage.

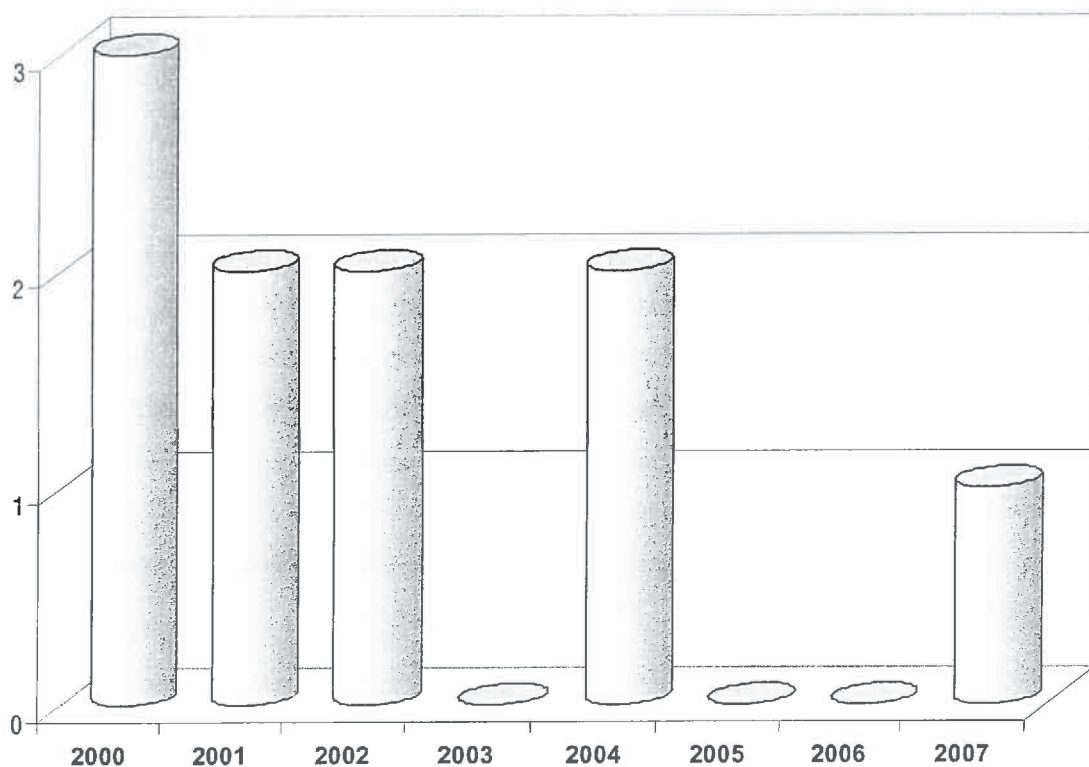
4/ Habitat

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

	1982	1990	1999
Ensemble des logements	88	108	118
Résidences principales	84	101	106
Résidences secondaires	0	0	0
Logements vacants	4	6	12

Le nombre total de logements sur la commune a connu une forte augmentation entre 1982 et 1999 : + 34 %. Bien que le nombre de logements vacants ait lui aussi augmenté, la part des résidences principales reste élevée avec près de 90 % de l'ensemble des logements, chiffre équivalent à la moyenne départementale.

Cette évolution est à mettre en regard de l'âge assez élevé du parc de logement, près du tiers des logements datant d'avant 1949. On notera d'ailleurs qu'en 1999, près de 19 % des résidences principales n'étaient pas dotées d'un chauffage central. La poursuite de ce renouvellement urbain générera dans les années à venir une demande en logements nouveaux. Les autorisations de constructions neuves délivrées sur la commune sont peu nombreuses mais assez régulières :



Nombre de constructions neuves autorisée
(base de données SITADEL)

5/ Situation économique de la commune

5.1/ Population active

RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE EN 2006

	Nombre	Part de la population active	Part de la population active occupée
Population active totale²	154	100 %	
Chômeurs	11	7,14%	
Population active ayant un emploi :	143	92,86%	100 %
- Salariés	112	72,73%	78,32%
- Non salariés	31	20,13%	21,68%
Dont Indépendants	13	8,44%	9,09%
Dont Employeurs	19	12,34%	13,29%
Dont Aides familiaux	0	0,00%	0,00%

LIEU DE RÉSIDENCE – LIEU DE TRAVAIL DE LA POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI EN 2006

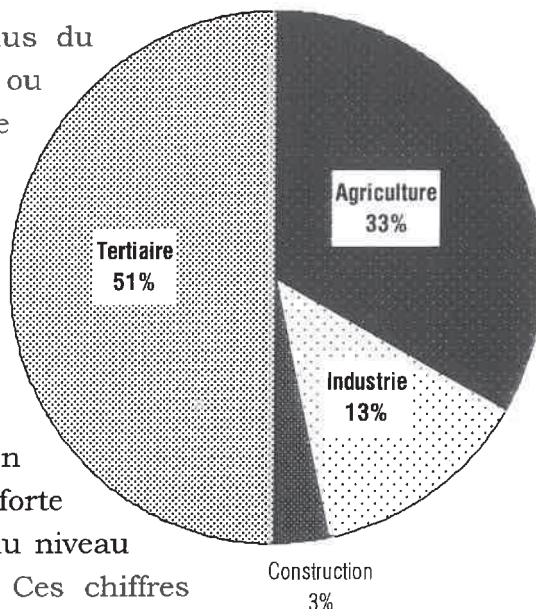
	Nombre	Part de la population active occupée	Évolution de 1999 à 2006
Ensemble	143	100 %	+ 32,41%
Travaillent et résident dans la même commune	49	34,27%	- 3,92%
Travaillent et résident dans 2 communes différentes	94	65,73%	+ 64,91%
- du même département	92	64,34%	+ 61,40%
- d'autres départements métropolitains	3	2,10%	NA
- hors métropole (DOM et étranger)	0	0,00%	NA

² Ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un et des jeunes gens qui font leur service national.

La population active représentait en 2006 environ 46 % de la population totale de la commune. Les chômeurs formaient en cette même année 7,1 % de cette population active, chiffre inférieur de près de 2 points à la moyenne départementale (10,35 % à la même date).

Parmi les personnes qui ont un emploi, plus du quart exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint contre moins de 70 % de salariées. Il est à noter que ce taux de salariat est particulièrement bas, ce qui s'explique par la part encore élevée de l'agriculture dans l'activité des habitants (un tiers des emplois).

Le taux de migration alternante est élevé : les deux tiers de la population qui exerce un emploi travaille hors de la commune (en forte augmentation depuis 1999), essentiellement au niveau du pôle urbain de Châlons-en-Champagne. Ces chiffres peuvent s'expliquer par la faible taille de la commune et par la rareté des emplois non-agricoles. On notera qu'une très faible part des personnes ayant un emploi à l'extérieur de la commune travaille dans les départements voisins.

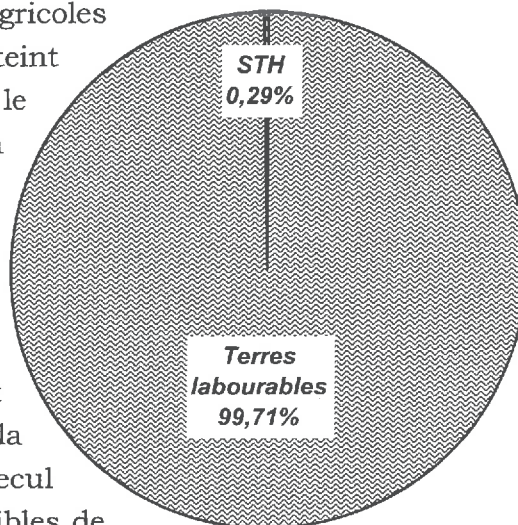


L'activité agricole est très fortement présente sur le territoire. Le dernier recensement agricole disponible (réalisé en l'an 2000) fait état de 22 exploitations sur la commune (23 en 1988) dont 18 exploitations professionnelles. Avec 44 équivalents temps plein, l'agriculture est pourvoyeuse de la quasi-totalité des emplois sur la commune.

5.2/ Caractéristiques de l'activité agricole

La superficie utilisée par les 22 exploitations agricoles de Saint-Rémy-sur-Bussy cumulées atteint 3 089 ha (terres situées aussi bien sur le territoire de Saint-Rémy-sur-Bussy qu'à l'extérieur) qui se répartissent comme suit :

Cependant, la modeste part de STH³ ne doit pas masquer l'importance de l'élevage à Saint-Rémy-sur-Bussy où on trouve 10 bâtiments d'élevages dont 2 sont actuellement soumis au RSD⁴ et 8 à la législation sur les ICPE. Des périmètres de recul pour les constructions nouvelles sont susceptibles de s'appliquer dans un rayon de 50 m autour des édifices relevant du RSD et de 100 m pour ceux relevant des ICPE. Une carte localisant les bâtiments d'élevage proches du village et leurs périmètres de recul se trouve ci-après au chapitre « Impact sur l'agriculture ».



On notera la présence sur la commune, à l'Est du village et au long de la RD 66, d'un ensemble de silos à côté duquel est implanté un établissement de vente de matériel de travaux public. À environ 1 km plus à l'est est implantée, toujours en bordure de la RD 66, une usine de déshydratation de luzerne.

³ Surfaces Toujours en Herbe

⁴ RSD=Règlement Sanitaire Départemental ; ICPE=Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Réseaux et Équipements

1/ Le réseau routier

Deux axes principaux desservent la commune de Saint-Rémy-sur-Bussy :

- ✓ La RD 66, qui suit les vallées de la Noblette puis de la Tourbe et relie La Cheppe et la RD 977 à Ville-sur-Tourbe et Binarville ; elle traverse le territoire communal selon un axe Est-Ouest ;
- ✓ Une voie communale perpendiculaire qui parcourt le territoire du Nord au Sud et permet de rejoindre Somme-Suippe et la D 931 au Nord à Tilloy-Bellay et la RN 3 au Sud.

Ces 2 voies se coupent au niveau du village au niveau duquel 5 à 6 rues goudronnées assurent la desserte des habitations.

Un maillage de chemins ruraux et de chemins d'Association Foncière complètent ce réseau et permettent l'accès aux différentes parties du territoire.

2/ Alimentation en Eau Potable

2.1/ Prélèvement

Elle est assurée par un forage d'indice national de classement 01594X0008 situé sur la commune même, au Nord du terrain de football. Celui-ci fait l'objet de périmètres de protection⁵.

Les données disponibles font état d'une eau de bonne qualité et disponible en quantité largement supérieure aux besoins actuels.

2.2/ Distribution

Un réseau de canalisation⁶ assure la distribution en suivant certaines rues. Néanmoins, la disponibilité de l'eau varie en fonction du diamètre des canalisations et de l'altitude/distance par rapport au réservoir du château d'eau : en extrémité de réseau, la pression est parfois tout juste satisfaisante.

⁵ Cf. 2^{ème} partie et le plan de ces périmètres sur le plan du réseau AEP en annexe.

⁶ Cf. en annexe le plan du réseau AEP à la date d'approbation de cette carte communale.

3/ Assainissement

L'assainissement des eaux usées est assuré pour partie sur chaque parcelle via des dispositifs individuels et pour partie par une station d'épuration mise en service en 2002 à laquelle est raccordé un réseau⁷ souterrain de collecte.

Cette station est de type filtres plantés de roseaux et sa capacité est de 350 équivalents-habitants. A la date d'approbation de cette Carte Communale, 70 constructions (y compris salle des fêtes et école) y sont raccordées, ce qui correspond à environ 210 équivalents-habitants soit 60 % de la capacité de traitement

4/ Défense incendie

Elle est assurée via un réseau de poteaux alimentés par le réseau public d'eau potable. Du matériel de lutte contre l'incendie est remisé dans un bâtiment *ad hoc* situé à la sortie Sud du village.

De plus, un point de pompage des eaux de la Noblette est aménagé au Nord du village.

5/ Équipements communaux

5.1/ Équipements scolaires

On trouve à Saint Rémy sur Bussy deux écoles publiques : une école maternelle et une école primaire. Le regroupement scolaire concentré se fait avec les communes de Bussy le Château, La Cheppe, La Croix en Champagne, Tilloy Bellay, Somme Suippe, Saint Jean sur Tourbe, Laval sur Tourbe et Somme Tourbe.

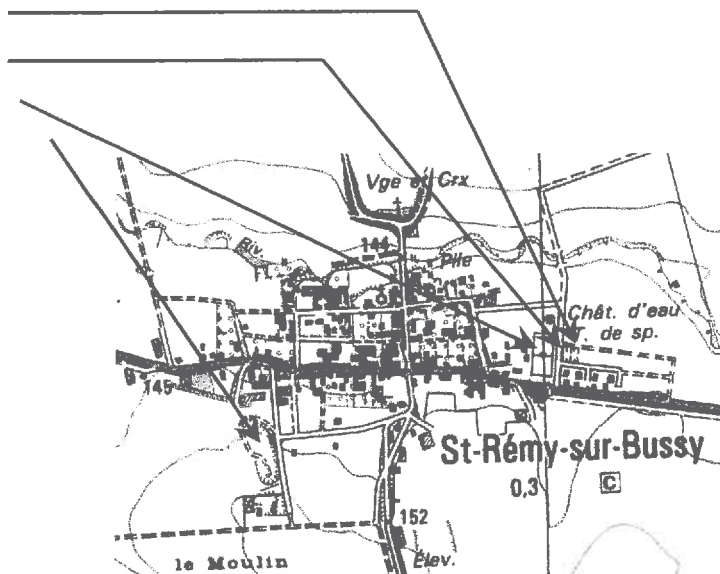
L'enseignement secondaire est assuré à Suippes (collège) et à Châlons-en-Champagne (lycée).

⁷ Cf. en annexe le plan du réseau d'assainissement à la date d'approbation de cette carte communale.

5.2/ Équipements sportifs

La commune est dotée :

- ↻ d'un terrain de tennis ;
- ↻ d'un terrain de boules ;
- ↻ d'un terrain de football ;
- ↻ d'un terrain de cyclo-cross.



5.3/ Autres équipements

La commune de Saint-Rémy-sur-Bussy est dotée d'une salle des fêtes située au cœur du village (1 rue de la Noblette).

2^{ème} partie :

**EFFETS DE LA
CARTE COMMUNALE
ET JUSTIFICATIONS
DE SES DISPOSITIONS**

Éléments législatifs et réglementaires

1/ Prescriptions nationales

1.1/ Code de l'Urbanisme :

Le chapitre premier, titre II, livre premier de la partie Législative du Code de l'Urbanisme fixe les dispositions générales communes aux différents documents d'urbanisme. L'article L 121-1 en particulier définit les objectifs de ces documents d'urbanisme :

- ↳ Assurer l'équilibre entre développement et préservation du territoire ;
- ↳ Assurer la diversité des fonctions sans discrimination en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes ;
- ↳ Assurer une utilisation économe et équilibrée du territoire et la préservation des richesses naturelles et culturelles.

Le contenu de la Carte Communale est fixé par le chapitre IV, titre II, livre premier de la partie Législative du Code de l'Urbanisme (article R L24-1 et suivants) et par la section I, chapitre IV, titre II, livre premier de la partie Réglementaire du Code de l'Urbanisme (article R 124-1 et suivants). L'article R 124-3 en particulier fixe la liste des exceptions à l'interdiction de construire dans les zones NC (adaptation, changement de destination, réfection ou extension des constructions existantes, constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles).

Les règles auxquelles sont soumises les constructions autorisées dans les différentes zones de la carte communale sont celles édictées

- ↳ au titre premier, livre premier de la partie Législative du Code de l'Urbanisme (article L 110 et suivants) ;
- ↳ dans la section I, chapitre premier, titre premier, livre premier de la partie Réglementaire du Code de l'Urbanisme (article R 111-2 et suivants).

1.2/ Autres textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification :

- **La loi « paysages » du 8 janvier 1993** impose l'inventaire et la sauvegarde des éléments marquants du paysage ;
- **La loi « Barnier » du 2 février 1995** relative au renforcement de la protection de l'environnement et plus précisément vise à mieux maîtriser l'urbanisation aux abords des axes routiers à grande circulation (article L 111-1-4 du code de l'urbanisme) ;
- **La loi sur la prise en compte des risques majeurs du 22 juillet 1987 ;**
- **Le titre IV du Code de l'Environnement** (anciennement **loi sur l'eau**) ;
- **La loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992 ;**
- **La loi « bruit » du 13 décembre 1992 ;**
- **La loi sur l'air du 30 décembre 1996 ;**

2/ Prescriptions particulières

La commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) opposable. Néanmoins, à l'occasion de la révision du Schéma Directeur de Châlons-en-Champagne (qui ne concernait pas la commune) et de son remplacement par un SCOT, le périmètre a été agrandi et le territoire de Saint-Rémy-sur-Bussy sera soumis aux dispositions de ce nouveau document.

Le périmètre et les modalités de concertation pour l'élaboration du SCOT de la région de Chalons-en-Champagne ont été définis par une délibération en date du 22 octobre 2007, prise par le syndicat mixte créé à cet effet. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de ce SCOT n'a pas encore été élaboré ; néanmoins, cette révision-élaboration doit permettre de répondre aux grands objectifs suivants :

- ↳ Affirmer les fonctions économiques stratégiques du territoire en tirant parti de ses atouts et spécificités ;
- ↳ Renforcer l'attractivité du territoire en développant ses infrastructures et équipements ;
- ↳ Assurer la protection de l'environnement et la préservation des grands équilibres naturels.

La Carte Communale devra être compatible avec le SCOT.

Dans son Porter à Connaissance, l'État ne fait mention d'aucun projet d'intérêt général concernant le territoire communal.

Servitude PT 1

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Elle génère des contraintes pour toutes les installations susceptibles de perturber la réception de signaux radio-électriques par le centre de réception de Courtisols - Traie de Cassière.

Servitude PT 2

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

La commune est concernée par la zone spéciale de dégagement de la liaison hertzienne du Centre d'émission de Courtisols - Traie de Cassière et par la Zone secondaire de dégagement des centres radio-électriques de Bussy le Château. Il en découle une interdiction dans ces zones d'édifier des constructions dépassant la cote NGF de 210 m.

Servitude PT 3

Servitudes relatives aux réseaux de télécommunications. Sur la commune, 3 types de réseaux sont concernés :

- ↳ Réseau urbain local (Appui et passage en terrains privés et établissement de supports) ;
- ↳ Réseau interurbain (servitude non aedificandi de 1,50 m de part et d'autre de l'axe du câble et obligation d'une demande de renseignement au Centre de Câbles des T.R.N.) ;
- ↳ Réseau national (idem).

Servitude T1

La commune est traversée par la LGV-Est Européenne, laquelle traverse l'extrémité Sud du territoire.

Cette servitude entraîne des restrictions dans l'usage des sols (plantations, écoulement des eaux...) des terrains riverains de la voie ferrée.

Servitude T7

Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement aérien concernant des installations particulières à des fins de protection de la circulation aérienne.

Il en découle que sur l'ensemble du territoire, l'autorisation des ministres chargés de l'aviation civile et des armées est nécessaire toute installation de grande hauteur (50 m hors agglomération et 100 m en agglomération).

4/ Les contraintes territoriales

Milieus naturels

Aucune portion du territoire de la commune de Saint-Rémy-sur-Bussy n'est concernée par une zone Natura 2000.

Milieus forestiers

Conformément aux dispositions du Code Forestier et de l'arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2004, tout défrichement, quel qu'en soit la surface, est soumis à autorisation administrative préalable s'il appartient à un ensemble de plus de 0,5 ha.

Patrimoine archéologique

La protection du patrimoine archéologique est une obligation légale. La direction régionale des Affaires Culturelles (DRAC), service régional de l'Archéologie, demande que lui soient communiqués pour avis les dossiers de demande affectant le sous-sol sur une surface de 10 000 m² et plus.

Par ailleurs, la DRAC souhaite être saisie pour instruction préalable des dossiers concernant les projets soumis à études d'impact et/ou enquête publique (remembrements, routes; installations classées, etc.), afin que les interventions nécessaires puissent être effectuées en amont de ces travaux.

Activités agricoles

Afin de concilier le développement de l'activité agricole et l'urbanisation, il est nécessaire que la carte communale prenne en compte les contraintes d'éloignement minimum (100 ou 50 m selon qu'il s'agit d'une installation soumise à la législation ICPE⁹. ou au RSD¹⁰) liées à l'existence de bâtiments d'élevage. Ces contraintes d'éloignement entre habitations et installations d'élevage sont réciproques.

Certaines installations générant des périmètres sont situées à faible distance du tissu urbain du village. C'est pourquoi la Chambre d'agriculture demande à être saisie de tout projet à proximité de ces bâtiments afin de pouvoir statuer sur d'éventuelles demandes de dérogation. Une carte localisant ces bâtiments se trouve ci-après au chapitre « Impact sur l'agriculture ».

⁹ Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

¹⁰ Règlement Sanitaire Départemental

Définition et justification des dispositions adoptées

1/ Parti d'aménagement retenu

Le zonage retenu répond à plusieurs préoccupations de la Municipalité :

- ✓ Permettre l'accueil d'un nombre raisonnable de nouvelles habitations pour répondre à la demande existante tout en gérant au mieux l'accueil de population nouvelle ;
- ✓ Garantir la pérennité des activités économiques existant sur la commune ;
- ✓ Limiter les coûts de création de nouveaux réseaux, en accord avec communauté de commune de la région de Suippes, compétente en la matière ;
- ✓ Respecter le principe d'égalité de traitement des terrains se trouvant dans des situations comparables ;
- ✓ Tenir compte des contraintes liées aux bâtiments d'élevage et à leur développement possible mais aussi au coût des réseaux nécessaires en cas d'éloignement important ;
- ✓ Préserver la qualité des eaux, tant celles de la rivière « La Noblette » que celles, souterraines, captées à proximité du village ;

2/ Définition et justification du zonage adopté

La carte communale précisant les modalités d'application du Règlement National d'Urbanisme divise le territoire communal de Saint-Rémy-sur-Bussy en plusieurs zones déterminées en fonction de la destination des sols. Il convient de distinguer :

- ⇒ **La zone C : Zone constructible**
- ⇒ **La zone NC : Zone non constructible**

La zone constructible

La zone dite constructible est définie au niveau du village actuel. Elle intègre les Parties Actuellement Urbanisées et équipées du village de Saint-Rémy-sur-Bussy ainsi que des extensions permettant de répondre à la demande en terrains à bâtir pour la construction de maisons d'habitation dans les limites des capacités d'accueil de la commune.

- ④ C'est ce même souci de respect du périmètre de protection rapproché du captage qui a conduit à créer une discontinuité de la zone constructible et à classer les terrains correspondant en zone NC. Seuls les terrains déjà bâtis (logements et Salle des fêtes) ont été maintenus dans la zone C.
- ⑤ Parmi les terrains situés à proximité de la Rue de la Noblette, seuls les terrains directement desservis par les réseaux existants sont classés en zone constructible (jusqu'à 60 m des réseaux ou jusqu'au chemin dit « du Haut »). Cette décision participe à la protection du captage AEP et à la limitation de la création de nouveaux réseaux.
- ⑥ Au Sud de la rue et de la place de la Croisette, les bâtiments existants sont dorés et déjà situés pour certains d'entre eux à plus de 60 m de la voie qui les dessert. Aussi la limite de la zone constructible s'appuie-t-elle sur l'implantation de ces bâtiments existants afin de respecter la morphologie urbaine.
- ⑦ Afin de permettre à la fois la construction d'une habitation donnant sur le chemin de la Noue Grimaux (cette voie n'étant pas équipée, ladite construction devra effectuer un branchement individuel sur les réseaux rue de Tilloy, situés à moins de 100 m) et de conserver des possibilités d'extension des box pour chevaux existant au Sud, la limite entre zones C et NC est placée à environ 25 mètres en retrait du chemin de la Noue Grimaux. Afin d'améliorer la facilité d'utilisation du document, cette limite est tracée perpendiculairement aux limites de parcelles.
- ⑧ Au niveau de l'entrée Sud du village, la limite de la zone C s'appuie à la fois sur la dernière construction présente et sur la limite des périmètres de protection des élevages du secteur. Seules les parcelles directement desservies par la voie sont incluses dans la zone constructible.
- ⑨ Au Sud du Chemin des Maisies, les parcelles sont classées en zone C sur une profondeur de 60 m.
- ⑩ Ce secteur (Chemin du Moulin, chemin de la Carrière, chemin des Maisies) est classé en zone non constructible du fait de l'absence actuelle de réseaux (Eau Potable et électricité) demandant un bouclage de ces équipements sur 250 m environ, de la difficulté d'amortir ces équipements une partie des terrains à l'Ouest de la rue du Moulin ne pouvant être rendus constructibles (ancienne décharge) et de la faible largeur et ainsi que de la mauvaise visibilité du débouché de la rue du Moulin sur la rue du Général Appert. Seul un terrain susceptible de se raccorder par un branchement individuel a été intégré à la zone constructible.

- ⑪ La zone constructible à l'entrée Ouest du village est tracée de manière à inclure les différentes maisons d'habitation se trouvant dans ce secteur. La portion du terrain situé en vis-à-vis et donc dans une situation comparable a également été intégrée à la zone NC sur une profondeur de 60 m par souci d'égalité de traitement.
- ⑫ Avec l'accord de la Communauté de Communes, le chemin de la Folie sera équipé et les terrains qu'il desservira sont classés en zone constructible sur une profondeur de 60 m. La zone C n'est pas prolongée jusqu'au chemin des Seigneurs afin de limiter le trafic non agricole qui pourrait y être apporté, de tenir compte de la proximité de la station d'épuration et de limiter les coûts d'équipement du chemin de la Folie.
- ⑬ Entre le centre-village et le lieu-dit « La Folie », les terrains sont classés en zone C jusqu'à une distance de 60 m des rues qui les desservent (Chemin de la Folie, rue Chanteraine et rue du Général Appert ; la ruelle Chanteraine, de faible dimension et non équipée n'est pas prise en compte). Cependant, la parcelle 271 est classée en zone constructible dans son ensemble eut égard à sa position de « dent creuse » encadrée sur 3 côtés de terrains urbanisés et dans le but de favoriser une éventuelle liaison routière entre le Chemin de la Folie et la rue Chanteraine.

La zone non constructible

La zone non constructible recouvre tous les autres secteurs du territoire communal à savoir :

- ✓ Le domaine agricole ;
- ✓ Les milieux naturels du territoire communal (les abords et le cordon boisé de la Noblette) ;
- ✓ Les bâtiments situés à l'écart du village tels que les bâtiments d'élevage, les silos, les bâtiments de la déshydratation de luzerne, les locaux de l'atelier-garage (à côté des silos), les bâtiments d'élevage et les sièges d'exploitation qui sont situées à proximité immédiate des bâtiments agricoles qui en dépendent.

Dans cette zone sont seulement autorisées en application de l'article R 124-3 du code de l'urbanisme : l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

3/ Superficie des zones et capacité d'accueil théorique

Superficie des zones :

Zones Constructibles :	36 Ha 93 a 73 ca	(soit 1,07 % du territoire)
Zones Non-Constructibles :	3 428 Ha 06 a 27 ca	(soit 98,93 % du territoire)
Total :	3 465 Ha 00 a 00 ca	

Capacité d'accueil théorique :

En l'absence de Carte Communale, la constructibilité était limitée aux Parties Actuellement Urbanisées de la commune. La superficie des terrains classés en zone constructible qui n'étaient pas compris dans ces PAU peut être estimée à environ 4 ha :

- ✓ Lieu dit « *La Folie* » : 2,4 ha environ ;
- ✓ Abords de la « *Rue du Château d'eau* » : 1 Ha environ ;
- ✓ Est de la « *Rue de la Noblette* » : 0,6 Ha environ.

Sur la base indicative d'une assiette foncière moyenne de 850 m² par logement individuel (valeur¹¹ moyenne basée sur l'observation des réalisations récentes) cette superficie correspond à un potentiel de 47 logements.

Au sein des Parties Actuellement Urbanisées de Saint-Rémy-sur-Bussy subsistent également un nombre assez important de « dents creuses », terrains ton bâtis mais susceptibles d'accueillir des logements nouveaux. La localisation, la forme et la taille des terrains fait estimer cette capacité à une quinzaine de logements.

Pour estimer la croissance de population rendue possible par la présente Carte Communale, il faut tenir compte du taux de réalisation des constructions. En effet, le fait qu'un terrain soit constructible ne signifie pas que des constructions y seront effectivement réalisées cohérent avec la planification urbaine (le nombre important de « dents creuses » à Saint-Rémy-sur-Bussy en est une illustration). Si on estime ce taux de réalisation à 50 %, **une trentaine de constructions d'habitation nouvelles est susceptible de voir le jour sur la commune.**

A raison de 2,9 personnes par foyer en moyenne (valeur statistique 2006), **ces constructions permettront un apport de population nouvelle de 87 personnes, portant la population communale à 421 habitants.** Sur la base du rythme de croissance actuel (+ 1,5 %/an), cette population serait atteinte vers 2021.

¹¹ Cette valeur n'est qu'indicative, les propriétaires étant libres quant à la taille des parcelles qu'ils souhaitent découper et au type de logement qu'ils souhaitent édifier. La valeur réelle pourra être fort différente.

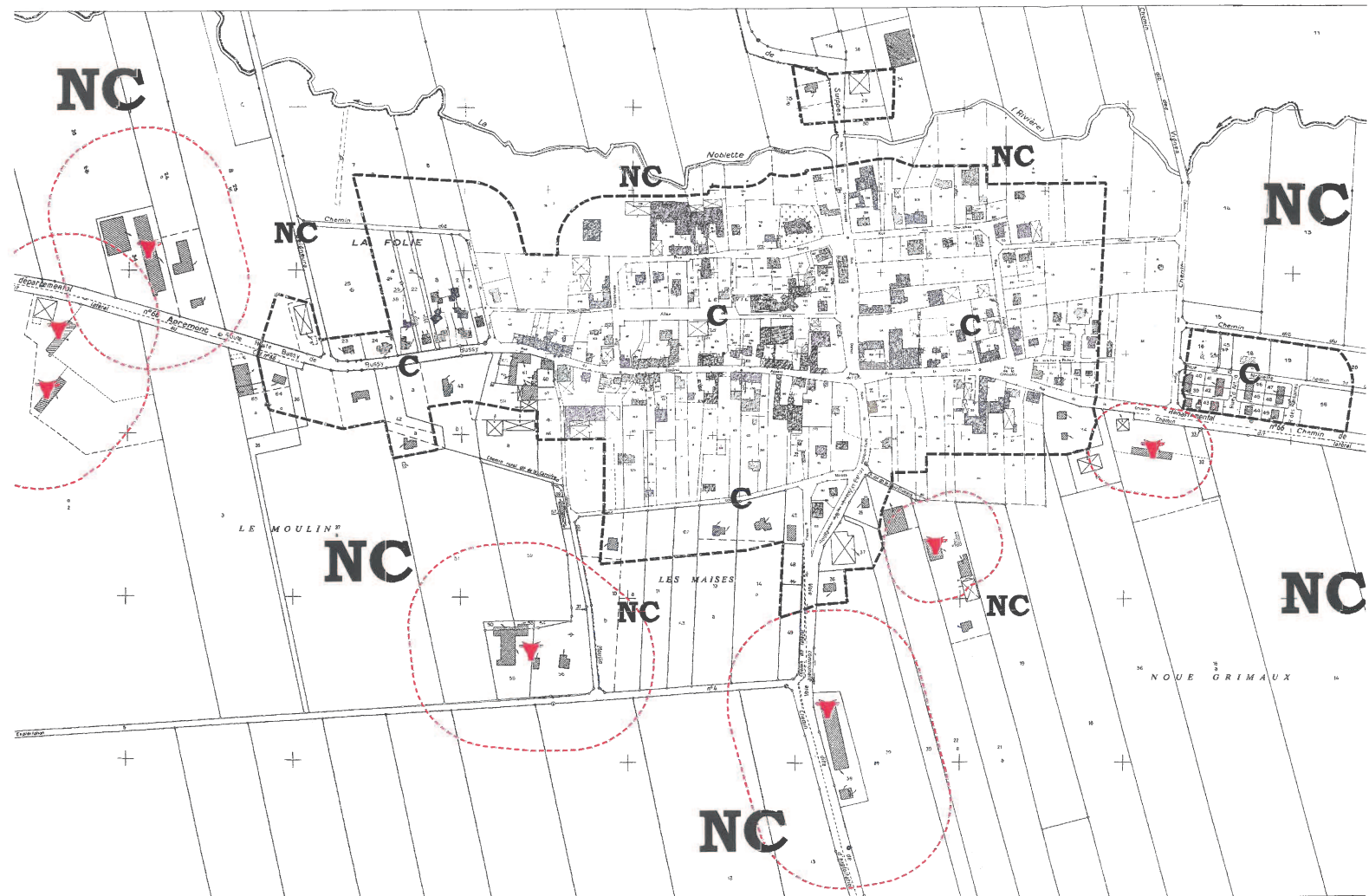
Incidences des choix d'aménagement sur l'environnement : Préservation et mise en valeur

1/ Impact sur l'agriculture

Les impacts sur l'agriculture sont liés principalement à la modification de l'occupation des sols et cela par les mutations de terres agricoles en zone d'urbanisation ayant vocation à accueillir des constructions, en l'occurrence à usage d'habitat. Cependant, les extensions sont de dimension modestes au regard de la superficie des terres exploitées et leur disposition répartit l'impact sur plusieurs propriétaires/exploitants. De plus, leur localisation dans la continuité du bâti existant limite le risque de morcellement de l'urbanisation préjudiciable aux activités agricoles.

Le classement de la plupart des bâtiments agricoles en zone NC permet de limiter la concurrence dans l'usage des sols et contribue à la protection de l'agriculture. En l'absence de changement de destination prévu à moyen terme, le classement en zone non constructible des silos et des bâtiments de l'usine de déshydratation de luzerne ne sera pas préjudiciable à leur activité : en tant qu'activités agricoles, tout aménagement ou construction nécessaire au niveau de ces sites sera recevable.

Dans la mesure du possible, il a été tenu compte des possibilité d'évolution des élevages existants et de l'extension du périmètre de protection des bâtiments d'élevage qui pourrait en résulter. En raison du principe de réciprocité, les éventuels nouveaux bâtiments d'élevage devront respecter cette distance de recul par rapport aux zones constructibles.



NC

NC

NC

NC

NC

NC

NC

NC

NC

NC

2/ Impact sur le paysage

Le paysage naturel

Les impacts sont également liés à la modification de l'occupation des sols que permet la Carte Communale puisque ce document d'urbanisme permettra l'urbanisation de terrains qui n'étaient jusqu'à présent pas urbanisables. Pour la Carte Communale de Saint-Rémy-sur-Bussy, cet impact est très faible les zones d'extension de l'habitat étant situées dans le prolongement immédiat des zones bâties existantes ; aucune zone constructible n'est créée en dehors du village et de ses abords.

On soulignera également que le cordon riverain qui souligne le tracé de la rivière « La Noblette » est respecté par le maintien d'un recul de l'urbanisation (Cf. le chapitre « Définition et justification du zonage adopté »).

Le paysage urbain

L'intégration harmonieuse des constructions nouvelles au sein du bâti existant et du paysage environnant sera assurée par l'application des articles du Règlement National d'Urbanisme régissant la nature des constructions à édifier (hauteur, implantation, espaces verts et plantations etc. ...).

3/ Impact sur l'eau

Alimentation en eau potable

En dehors des portions déjà urbanisées (secteur de la salle des fêtes), le périmètre de protection rapproché du captage d'Alimentation en Eau Potable a été classé en zone non constructible afin de le préserver de l'urbanisation et de protéger la ressource en eau.

La Carte Communale ouvre des possibilités d'urbanisation sur 13 300 m² de terrains situés à l'intérieur du périmètre de protection éloigné du captage AEP. Cependant, l'impact sur la ressource en eau restera limité de par :

- ↳ la compatibilité des constructions avec les dispositions de la DUP concernant l'occupation du sol dans le périmètre de protection éloigné (dispositions qui continuent à s'appliquer nonobstant le classement au titre de la Carte Communale) ;
- ↳ le maintien de la possibilité d'interdire, même au sein de la zone constructible, les constructions et aménagements peuvent être interdites ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si elles sont « de nature à

porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique » (Art.R 111-2 du Code de l'Urbanisme) ;

- ↳ le fait que la constructibilité au titre de la Carte Communale ne présume pas de la réalisation effective des constructions sur les terrains où elles sont autorisées ;
- ↳ la faible part de la superficie totale du périmètre de protection éloigné (moins de 2,5 %) concernée par ces extensions.

La capacité du captage d'eau potable est actuellement suffisante pour accueillir les nouvelles constructions dans les zones déterminées comme constructibles au plan de zonage et l'altitude des terrains (qui influe directement sur la pression disponible) a été prise en compte dans la détermination des zones constructibles. Cependant, des travaux de complément des réseaux seront à effectuer avec la Communauté de Communes pour assurer la desserte de l'ensemble des terrains constructibles. Il est ici rappelé que la Communauté de Communes de la Région de Suippes a été associée à l'élaboration de ce document et que son accord de principe a été obtenu concernant la délimitation de la zone constructible dans les secteurs non encore équipés.

Assainissement

Les zones nouvellement constructibles ou déjà bâties sont soumises aux dispositions du Schéma d'assainissement. Elles devront être dotées d'un dispositif d'assainissement autonome ou, pour certaines d'entre elles, au réseau d'assainissement collectif existant ou à étendre.

La station d'épuration dispose d'une capacité permettant le raccordement d'une centaine d'habitants supplémentaires et est donc suffisamment dimensionnée par rapport à la croissance de population rendue possible par la Carte Communale.

Cours d'eau

Un recul de 30 m (localement réduit pour préserver la possibilité de travaux sur certains bâtiments) entre la Noblette et la limite de la zone constructible participe à la protection de la qualité des eaux en limitant les risques d'imperméabilisation des terrains bordant immédiatement la rivière et en favorisant le maintien d'une végétation riveraine qui joue un rôle important de protection et d'épuration des eaux.

4/ Impact sur le patrimoine archéologique

Sont applicables sur l'ensemble du territoire les prescriptions de la loi du 27/09/1941 qui prévoit la déclaration immédiate de toute découverte fortuite à caractère archéologique ainsi que les dispositions de la loi du 15/07/1980 protégeant les terrains contenant des vestiges archéologiques.

Application du Règlement National d'Urbanisme

1/ Dans la zone constructible (Zone C)

La construction est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation à savoir¹² :

La construction est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation à savoir¹³ :

- Les accès et la voirie : article R 111-5 et R111-6 du Code de l'Urbanisme.
- La desserte par les réseaux : article L 111-6 du Code de l'Urbanisme, articles R 111-8 à R 111-12 du Code de l'Urbanisme.
- L'implantation des constructions par rapport aux voies : article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, articles R 111-17 et R 111-20 du Code de l'Urbanisme.
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives : article R 111-18, R 111-19 et R 111-20 du Code de l'Urbanisme.
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : article R 111-16 du Code de l'Urbanisme.
- La hauteur des constructions : article R 111-22 du code de l'urbanisme.
- Le stationnement des véhicules : article R 111-6 du code de l'urbanisme.
- Les espaces verts et les plantations : article R 111-7 et R 111-15 du code de l'urbanisme article L 411-3 du Code de l'Environnement.

¹² Cf. Annexe n°1 : Articles du Règlement National d'Urbanisme et articles complémentaires.

¹³ Cf. Annexe n°1 : Articles du Règlement National d'Urbanisme et articles complémentaires.

2/ Dans la zone non constructible (Zone NC)

Dans cette zone sont seulement autorisées en application de l'article R 124-3 du code de l'urbanisme :

- L'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, « à la réalisation d'aires d'accueil ou de terrains de passage des gens du voyage », à l'exploitation agricole, à la mise en valeur des ressources naturelles et à la réalisation d'opérations d'intérêt national. (L. n°2000-614,5 juill. 2000, art. 8)

Les constructions développées ci-dessus sont également autorisées dans le cadre des règles générales d'urbanisme sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation.

3/ Pour l'ensemble des zones (Zones C et NC)

En outre, le permis de construire peut-être refusé pour l'ensemble des zones en application de certaines dispositions particulières du code de l'urbanisme¹⁴.

- Article R 111-21 du Code de l'Urbanisme : relatif à la protection du caractère ou de l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumental.
- Article R 111-15 du Code de l'Urbanisme : relatif à l'environnement.
- Article R 111-3 du Code de l'Urbanisme : relatif aux nuisances graves.
- Article R 111-4 du Code de l'Urbanisme : relatif aux vestiges et sites archéologiques.
- Article R 111-13 du Code de l'Urbanisme : relatif au financement des équipements publics.
- Article L 332-15 du Code de l'Urbanisme : relatif aux cessions gratuites de terrain.
- Article L 421-6 du Code de l'Urbanisme : relatif aux déclarations d'utilité publique.
- Article R 421-19 du Code de l'Urbanisme : relatif aux installations et travaux divers.

¹⁴ Cf. Annexe n°1 : Articles du Règlement National d'Urbanisme et Articles complémentaires

ANNEXES :

**TEXTES RELATIFS AUX
SERVITUDES
D'UTILITÉ
PUBLIQUE
APPLICABLES SUR LE
TERRITOIRE COMMUNAL**

Conservation des eaux - AS₁

I. GÉNÉRALITÉS

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Protection des eaux destinées à la consommation humaine (art. L. 20 du code de la santé publique, modifié par l'article 7 de la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964 ; décret n° 61-859 du 1^{er} août 1961 modifié par les décrets n° 67-1093 du 15 décembre 1967 et n° 89-3 du 3 janvier 1989).

Circulaire du 10 décembre 1968 (affaires sociales), Journal Officiel du 22 décembre 1968.

Protection des eaux minérales (art. L. 736 et suivants du code de la santé publique).

Ministère de la solidarité, de la santé et de la protection sociale (direction générale de la santé, sous-direction de la protection générale et de l'environnement).

II - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A - Procédure

1. Protection des eaux destinées à la consommation humaine

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

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

Les périmètres de protection comportent :

- ✓ le périmètre de protection immédiate ;
- ✓ le périmètre de protection rapprochée ;
- ✓ le cas échéant, le périmètre de protection éloignée.¹⁵

Ces périmètres sont déterminés au vu du rapport géologique établi par un hydrologue agréé en matière d'hygiène publique, et en considération de la nature des terrains et de leur perméabilité, et après consultation d'une conférence inter-services au sein de laquelle siègent notamment des représentants de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, de la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt, de la Direction Départementale de l'Équipement, du Service de la Navigation et du service chargé des mines, et après avis du Conseil Départemental d'Hygiène et le cas échéant du Conseil Supérieur d'Hygiène de France.

¹⁵ Chacun de ces périmètres peut être constitué de plusieurs surfaces disjointes en fonction du contexte hydrogéologique.

2. Protection des eaux minérales

Détermination d'un périmètre de protection autour des sources d'eaux minérales déclarées d'intérêt public, par décret en Conseil d'État. Ce périmètre peut être modifié dans la mesure où des circonstances nouvelles en font connaître la nécessité (*art. L. 736 du code de la santé publique*).

B- Indemnisation

1. Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Les indemnités qui peuvent être dues à la suite de mesures prises pour la protection des eaux destinées à la consommation humaine sont fixées à l'amiable ou par les tribunaux judiciaires comme en matière d'expropriation (*art. L. 20-1 du code de la santé publique*).

2. Protection des eaux minérales

En cas de dommages résultant de la suspension, de l'interruption ou de la destruction de travaux à l'intérieur ou en dehors du périmètre de protection, ou de l'exécution de travaux par le propriétaire de la source, l'indemnité due par celui-ci est réglée à l'amiable ou par les tribunaux en cas de contestation. Cette indemnité ne peut excéder le montant des pertes matérielles éprouvées et le prix des travaux devenus inutiles, augmentée de la somme nécessaire pour le rétablissement des lieux dans leur état primitif (*art. L. 744 du code de la santé publique*). Dépôt par le propriétaire de la source d'un cautionnement dont le montant est fixé par le tribunal et qui sert de garantie au paiement de l'indemnité (*art. L. 745 du code de la santé publique*).

C- Publicité

1. Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Publicité de la déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau.

2. Protection des eaux minérales

Publicité du décret en Conseil d'État d'institution du périmètre de protection.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

1. Prérogatives exercées directement par la puissance publique

* Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Acquisition en pleine propriété des terrains situés dans le périmètre de protection immédiate des points de prélèvement d'eau, des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés (*art. L. 20 du code*

de la santé publique)¹⁶, et clôture du périmètre de protection immédiate sauf dérogation.

* Protection des eaux minérales

Possibilité pour le préfet, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'ordonner la suspension, provisoire des travaux souterrains ou de sondage entrepris hors du périmètre, qui, s'avèrent nuisibles à la source, nécessiteraient l'extension du périmètre (*art. L. 739 du code de la santé publique*).

Extension des dispositions mentionnées ci-dessus aux sources minérales déclarées d'intérêt public, auxquelles aucun périmètre n'a été assigné (*art. L. 740 du code de la santé publique*).

Possibilité pour le préfet, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'interdire des travaux régulièrement entrepris, si leur résultat constaté est de diminuer ou d'altérer la source. Le propriétaire du terrain est préalablement entendu mais l'arrêté préfectoral est exécutoire par provision sauf recours au tribunal administratif (*art. L. 738 du code de la santé publique*).

Possibilité à l'intérieur du périmètre de protection, pour le propriétaire d'une source déclarée d'intérêt public, de procéder sur le terrain d'autrui, à l'exclusion des maisons d'habitations et des cours attenantes, à tous les travaux nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, lorsque les travaux ont été autorisés par arrêté préfectoral (*art. L. 741 du code de la santé publique, modifié par les articles 3 et 4 du décret n° 84-896 du 3 octobre 1984*).

L'occupation des terrains ne peut avoir lieu, qu'après qu'un arrêté préfectoral en a fixé la durée, le propriétaire du terrain ayant été préalablement entendu (*art. L. 743 du code de la santé publique*).

2. Obligations de faire imposées au propriétaire

* Protection des eaux destinées à la consommation humaine

Obligation pour le propriétaire d'un terrain situé dans un périmètre de protection rapprochée ou éloignée, des points de prélèvement d'eau, d'ouvrages, d'adduction à écoulement libre ou des réservoirs enterrés, de satisfaire dans les délais donnés aux prescriptions fixées dans l'acte déclaratif d'utilité publique, en ce qui concerne les activités, dépôts et installations existants à la date de publication dudit acte (*art. L. 20 du code de la santé publique*).

¹⁶ Dans le cas de terrains dépendant du domaine de l'État, il est passé une convention de gestion (art. L. 51-1 du code du domaine public de l'État).

B - Limitations au droit d'utiliser le sol

1. Obligations passives

* Protection des eaux destinées à la consommation humaine

a) Eaux souterraines

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique (notamment entretien du captage).

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, réglementation possible par l'acte déclaratif d'utilité publique de tous faits, activités, installations et dépôts mentionnés ci-dessus.

b) Eaux de surface (cours d'eau, lacs, étangs, barrages-réservoirs et retenues)

Interdictions et réglementations identiques à celles rappelées en a), en ce qui concerne les seuls périmètres de protection immédiate et rapprochée.

Dans le cas de barrages-retenues créés pour l'alimentation en eau, des suggestions peuvent être proposées par le Conseil supérieur d'hygiène, quant aux mesures sanitaires à imposer en l'espèce (*circulaire du 10 décembre 1968*).

Acquisition en pleine propriété des terrains riverains de la retenue, sur une largeur d'au moins 5 mètres, par la collectivité assurant l'exploitation du barrage.

* Protection des eaux minérales

Interdiction à l'intérieur du périmètre de protection de procéder à aucun travail souterrain ni sondage sans autorisation préfectorale (*art. L. 737 du code de la santé publique*).

2. Droits résiduels du propriétaire

* Protection des eaux minérales

Droit pour le propriétaire de terrains situés dans le périmètre de protection de procéder à des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert, sous condition, si le décret l'impose à titre exceptionnel, d'en faire déclaration au préfet un mois à l'avance (*art. L. 737 du code de la santé publique*) et d'arrêter les travaux sur décision préfectorale si leur résultat constaté est d'altérer ou de diminuer la source (*art. L. 738 du code de la santé publique*).

Droit pour le propriétaire de terrains situés hors périmètre de protection, de reprendre les travaux interrompus sur décision préfectorale, s'il n'a pas été

statué dans le délai de six mois sur l'extension du périmètre (*art. L. 739 du code de la santé publique*).

Droit pour le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre de protection et sur lequel le propriétaire de la source a effectué des travaux, d'exiger de ce dernier l'acquisition dudit terrain s'il n'est plus propre à l'usage auquel il était employé ou s'il a été privé de la jouissance de ce terrain au-delà d'une année (*art. L. 743 du code de la santé publique*).

Pour d'éventuels renseignements complémentaires, consulter le service compétent :

D.D.A.S.S.
17, rue de Vinetz
51 038 Châlons-en-Champagne cedex

Alignement - EL 7

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes d'alignement.

- ◆ *Code de la voirie routière : articles L. 112-1 à L. 112-7, R. 112-1 à R. 112-3 et R. 141-1.*
- ◆ *Circulaire n° 79-99 du 16 octobre 1979 (B.O.M.E.T. 79/47) relative à l'occupation du domaine public routier national (réglementation), modifiée et complétée par la circulaire du 19 juin 1980.*
- ◆ *Code de l'urbanisme, article R. 123-32-1.*
- ◆ *Circulaire n° 78-14 du 17 janvier 1978, relative aux emplacements réservés par les plans d'occupation des sols (chapitre Ier, Généralités, § 1.2.1.[4e]).*
- ◆ *Circulaire n°80-7 du 8 janvier 1980 du ministre de l'intérieur.*
- ◆ *Ministère de l'intérieur (direction générale des collectivités locales).*
- ◆ *Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction des routes).*

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION

Les plans d'alignement fixent la limite de séparation des voies publiques et des propriétés privées, portent attribution immédiate, dès leur publication, du sol des propriétés non bâties à la voie publique et frappent de servitude de reculement et d'interdiction de travaux confortatifs les propriétés bâties ou closes de murs (immeubles en saillie).

A. - Procédure

1° Routes nationales

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes nationales.

Approbation après enquête publique préalable par arrêté motivé du préfet lorsque les conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête sont favorables, dans le cas contraire par décret en Conseil d'État (art. L. 123-6 du code de la voirie routière).

L'enquête préalable est effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-19 à R. 11-27 du code de l'expropriation. Le projet soumis à enquête comporte un extrait cadastral et un document d'arpentage.

Pour le plan d'alignement à l'intérieur des agglomérations, l'avis du conseil municipal doit être demandé à peine de nullité (art. L. 123-7 du code de la voirie routière et art. L. 121.28 [1°] du code des communes).

2° Routes départementales

L'établissement d'un plan d'alignement n'est pas obligatoire pour les routes départementales.

Approbation par délibération du conseil général après enquête publique préalable effectuée dans les formes prévues aux articles R. 11-1 et suivants du code de

l'expropriation.

L'avis du conseil municipal est requis pour les voies de traverses (art. L. 131-6 du code de la voirie routière et art. L 121-28 [1^o] du code des communes).

3^o Voies communales

Les communes ne sont plus tenues d'établir des plans d'alignement (loi du 22 juin 1989 publiant le code de la voirie routière).

Adoption du plan d'alignement par délibération du conseil municipal après enquête préalable effectuée dans les formes fixées par les articles R. 141-4 et suivants du code de la voirie routière.

La délibération doit être motivée lorsqu'elle passe outre aux observations présentées ou aux conclusions défavorables du commissaire enquêteur.

Le dossier soumis à enquête comprend : un projet comportant l'indication des limites existantes de la voie communale, les limites des parcelles riveraines, les bâtiments existants, le tracé et la définition des alignements projetés ; s'il y a lieu, une liste des propriétaires des parcelles comprises en tout ou en partie, à l'intérieur des alignements projetés.

L'enquête publique est obligatoire. Ainsi la largeur d'une voie ne peut être fixée par une simple délibération du conseil municipal (Conseil d'État, 24 janvier 1973, demoiselle Favre et Dame Boineau : rec, p. 63 ; 4 mars 1977, veuve Péron).

Si le plan d'alignement (voies nationales, départementales ou communales) a pour effet de frapper une servitude de reculement un immeuble qui est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou compris dans le champs de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, ou encore protégé soit au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, soit au titre d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain, il ne peut être adopté qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de 15 jours (art 3 du décret n^o 77-738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir).

La procédure de l'alignement est inapplicable pour l'ouverture des voies nouvelles . Il en est de même si l'alignement a pour conséquence de porter une atteinte grave à la propriété riveraine (Conseil d'État, 24 juillet 1987, commune de Sannat : rec. T., p 1030.), ou encore de rendre impossible ou malaisée l'utilisation de l'immeuble en raison notamment de son bouleversement intérieur (Conseil d'État, 9 décembre 1987, commune d'Aumerval : D.A. 1988, n^o 83).

4^o Alignement et plans d'occupation des sols

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

- ✓ le P.O.S. ne peut en aucun cas modifier, par ses dispositions, le plan d'alignement qui ne peut être modifié que par la procédure qui lui est propre ;
- ✓ les alignements fixés par le P.O.S. n'ont aucun des effets du plan d'alignement, notamment en ce qui concerne l'attribution au domaine public du sol des propriétés concernées (voir le paragraphe "Effets de la servitude").

En revanche, dès lors qu'il existe un P.O.S. opposable aux tiers, les dispositions du plan d'alignement, comme pour toute autre servitude, ne sont elles-mêmes opposables aux tiers que si elles ont été reportées au P.O.S. dans l'annexe "Servitudes". Dans le cas

contraire, le plan d'alignement est inopposable (et non pas caduc), et peut être modifié par la commune selon la procédure qui lui est propre.

C'est le sens de l'article R. 123-32-1 du code de l'urbanisme, aux termes duquel "nonobstant les dispositions réglementaires relatives à l'alignement, les alignements nouveaux des voies et places résultant d'un P.O.S. rendu public ou approuvé, se substituent aux alignements résultant des plans généraux d'alignement applicables sur le même territoire".

Les alignements nouveaux résultant des plans d'occupation des sols peuvent être :

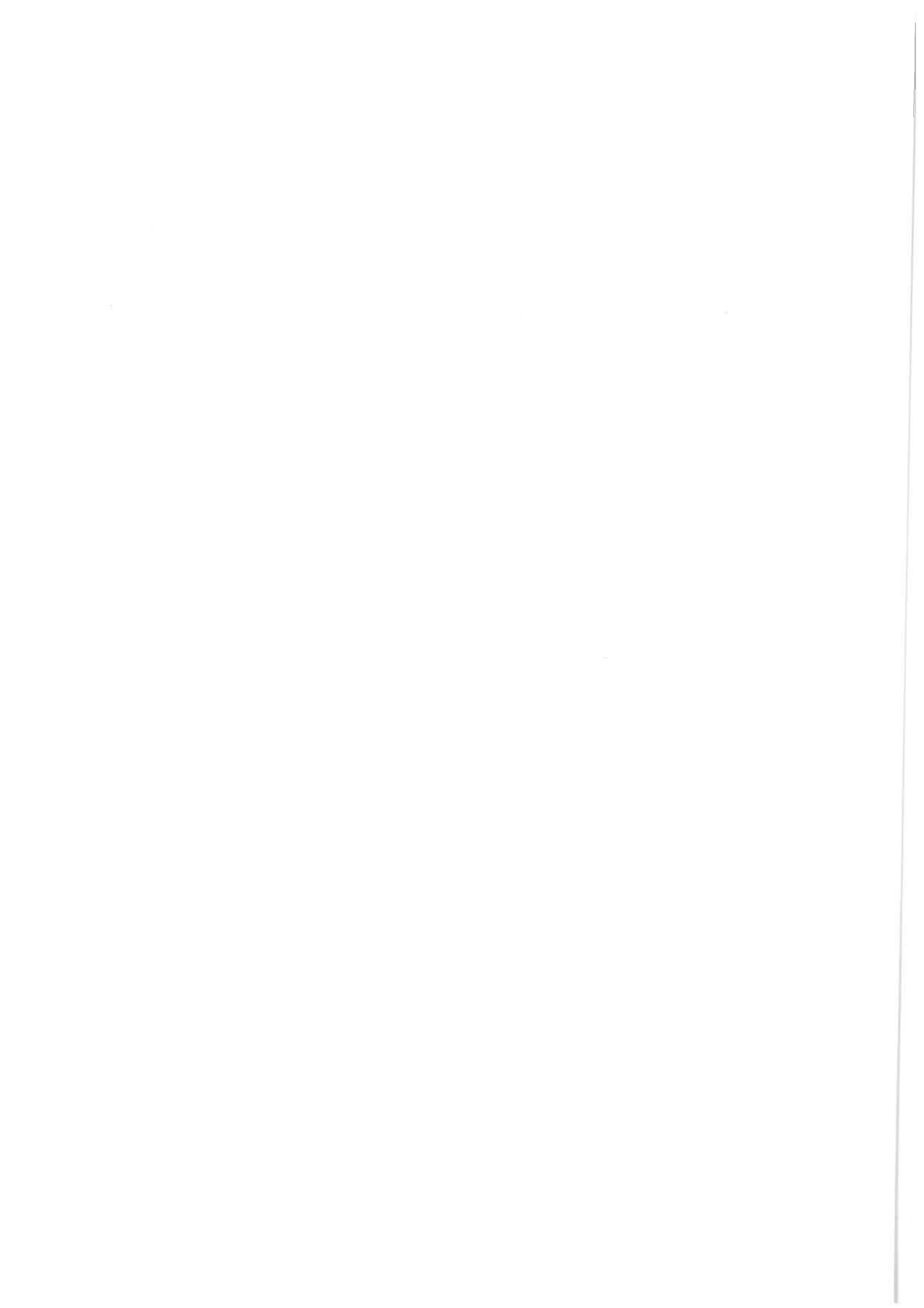
- ✓ soit ceux existant dans le plan d'alignement mais qui ne sont pas reportés tels quels au P.O.S. parce qu'on souhaite leur donner une plus grande portée, ce qu'interdit le champ d'application limité du plan d'alignement ;
- ✓ soit ceux qui résultent uniquement des P.O.S. sans avoir préalablement été portés au plan d'alignement, comme les tracés des voies nouvelles, dont les caractéristiques et la localisation sont déterminées avec une précision suffisante ; ils sont alors inscrit en emplacements réservés. Il en est de même pour les élargissements des voies existantes (art. L.123-1 du code de l'urbanisme).

Pour d'éventuels renseignements complémentaires, consulter le service compétent :

**Circonscription des infrastructures et
du Patrimoine du secteur Nord-Est**

37 rempart du Nord

51 600 Suippes



Lignes hertziennes, protection contre les perturbations - PT 1

I - GÉNÉRALITÉS

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Code des postes et télécommunications, articles L. 57 à L. 62 inclus et R. 27 à R.29.

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

Ministère des postes et 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 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'État (art. 31 du code des postes et 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 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 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 des centres de réception au périmètre de la zone.

Autour des centres de réception de première catégorie s'étendant sur une distance maximale 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 d'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 télécommunications), où les servitudes sont plus lourdes que dans les zones de protection.

B - Indemnisation

Possible, si l'établissement des servitudes cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct, matériel et actuel (art. L. 62 du code des postes et télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. 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 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. R. 32 du code des postes et 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 imposées.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Au cours de l'enquête, 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 télécommunications).

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 télécommunications).

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargée de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes et les bâtiments, à condition qu'ils aient été expressément mentionnés à l'arrêté préfectoral (art. R. 31 du code des postes et 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 sont imposées par l'administration pour faire cesser le trouble (investigation des installations, modifications et maintien en bon état desdites installations) (art. L. 61 du code des postes et télécommunications).

B - Limitations au droit d'utiliser le sol

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 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 télécommunications).

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 favorable 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 les 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 matériel électrique susceptible de causer des perturbations et pour les modifications audit matériel (art. R. 30 du code des postes et 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 télécommunications, arrêté interministériel du 21 août 1953 et du 16 mars 1962).

Lignes hertziennes, protection contre les obstacles - PT 2

I - GÉNÉRALITÉS

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

Code des postes et télécommunications, articles L. 54 à L. 56, R. 21 à R. 26 et R. 39.

Premier ministre (comité de coordination des télécommunications, groupement des contrôles radioélectriques, C.N.E.S.).

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'État 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 du dossier d'enquête au Comité de coordination des télécommunications. L'accord préalable du ministre chargé de l'industrie et du ministre chargé de l'agriculture est requis dans tous les cas. Si l'accord entre les ministres n'intervient pas, il est statué par décret en Conseil d'État (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 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 télécommunications ou entre des centres assurant une liaison radioélectrique sur ondes de fréquence supérieure à 30MHz, différentes zones possibles de servitudes.

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

(art. R.21 et R. 22 du code des postes et 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 radiogonométriques ou de sécurité aéronautique pour lesquelles la distance maximale peut être portée à 400 mètres.

Zone secondaire de dégagement

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

Secteur de dégagement

D'une couverture de quelques degrés à 360° autour des stations de radiorepérage et de radionavigation et sur une distance maximale de 5000 mètres entre les limites du centre et le périmètre du secteur.

b) Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes 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 de 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 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 amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (art. L. 56 du code des postes et télécommunications)

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° 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 des mesures adressées qui leur sont imposées.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

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.

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 télécommunications).

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 étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

C - Limitations au droit d'utiliser le sol

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 leur est annexé.

Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les centres 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).

Droits résiduels du propriétaire

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs 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 propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriés à défaut d'accord amiable de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés (art. L. 55 du code des postes et télécommunications).

Communications téléphoniques et télégraphiques - PT 3

I - GÉNÉRALITÉS

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

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

II - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A - Procédure

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

B. - INDEMNISATION

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

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

C. - PUBLICITÉ

Affichage en mairie et insertion dans l'un des journaux publiés dans l'arrondissement de l'avertissement donné aux intéressés d'avoir à consulter le tracé de la ligne projetée déposé en mairie (*art.D.408 du code des postes et des télécommunications*).

Notification individuelle de l'arrêté préfectoral établissant le tracé définitif de la ligne (*art.D.410 du code des postes et des télécommunications*). Les travaux peuvent commencer trois jours après cette notification. En cas d'urgence, le préfet peut prévoir l'exécution immédiate des travaux (*art.D.410 susmentionné*).

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE

A. - prérogatives de la puissance publique

1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique

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

Droit pour l'Etat d'établir des conduits et supports sur le sol et le sous-sol des propriétés non bâties et non fermées de murs ou de clôtures (*art.L.48, alinéa 2*).

2. Obligations de faire imposées au propriétaire

Néant.

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° Obligations passives

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

2. Droits résiduels du propriétaire

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

Droit pour le propriétaire, à défaut d'accord amiable avec l'administration, de demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.

Voie ferrée - T₁

I - GÉNÉRALITÉS

Servitudes de grande voirie

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

Servitudes spéciales

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

Servitudes de débroussaillage

- ◆ *Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer. Décret du 22 mars 1942.*
- ◆ *Code minier : article 84 modifié et article 107.*
- ◆ *Code Forestier : articles L 322-3 et L 322-4.*
- ◆ *Loi du 29 décembre 1892 "Occupation temporaire".*
- ◆ *Décret loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.*
- ◆ *Décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les 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 B.I.G. n° 78-04 du 30 mars 1978*
- ◆ *Ministère des transports Direction générale des transports intérieurs Direction des transports terrestres.*

II - PROCÉDURE D'INSTITUTION

A - Procédure

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

Sont applicables aux chemins de fer :

les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845).

les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (article 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845).

les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (Loi du 29 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

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

1. Alignement

L'obligation d'alignement :

s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, et avenues d'accès non classées dans une autre voirie.

ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, a pour but essentiel d'assurer le respect des limites du chemin de fer.

L'administration ne peut pas comme en matière de voirie procéder à des redressements ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'État, arrêt Pourreyron du 3 juin 1910).

2. Mines et carrières

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

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

B - Indemnisation

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

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

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

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

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

C - Publicité

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

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

1. Prérogatives exercées directement par la puissance publique

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

2. Obligations de faire imposés au propriétaire

Obligation pour le riverain avant tous travaux de construction de demander la délivrance de son alignement.

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

Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée de maintenir, et ce sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives à la servitude de visibilité, figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'administration, de procéder moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou non, existants dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir, lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10, loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 réprimées comme en matière de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions ; sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11 alinéas 2 et 3, loi du 15 juillet 1845).

B - Limitations au droit d'utiliser le sol

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 du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieur du déblai, soit de l'arête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1.50 mètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies, elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les magasins, les hangars, écuries, etc. (articles 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 mètres. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de constructions (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse an XIII).

Interdiction d'établir aucun dépôt de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction d'établir aucun dépôt de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres du chemin de fer.

Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3, loi du 15 juillet 1845).

2. Droits résiduel du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Commissaire de la République, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, et ce après consultation de la S.N.C.F. (article 9, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Commissaire de la République, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et des haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0.50 mètres).

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

et carrières, à proximité des voies ferrées à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure d'une voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République délivrée après consultation de la S.N.C.F.

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

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

Notice technique
pour le report aux POS
Des servitudes
grevant les propriétés
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 et qui concernent 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 ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les 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 S.N.C.F.

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

- a) Voie en plateforme sans fossé :
une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1).

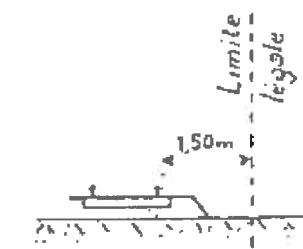


Figure 1

- b) Voie en plateforme avec fossé:
le bord extérieur du fossé (figure 2).

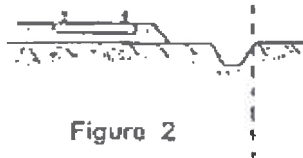


Figure 2

c) Voie en remblai:

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

ou

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

d) Voie en déblai:

l'arête supérieure du talus de déblai (figure 5).

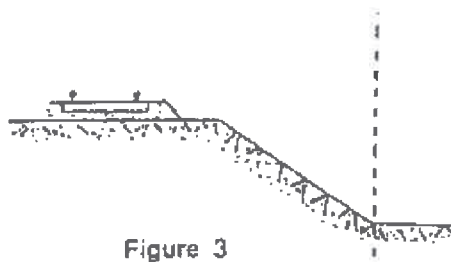


Figure 3

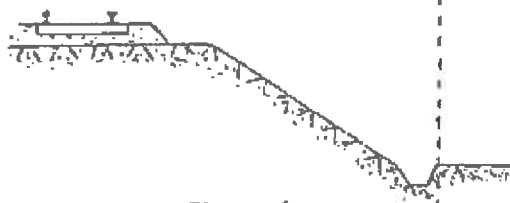


Figure 4

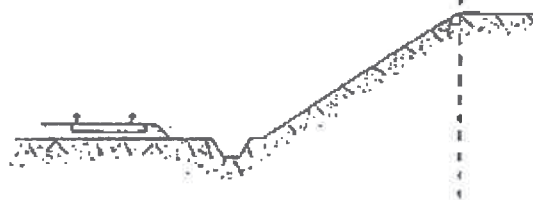


Figure 5

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 construction 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 est, en cas de remblai, le pied et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).

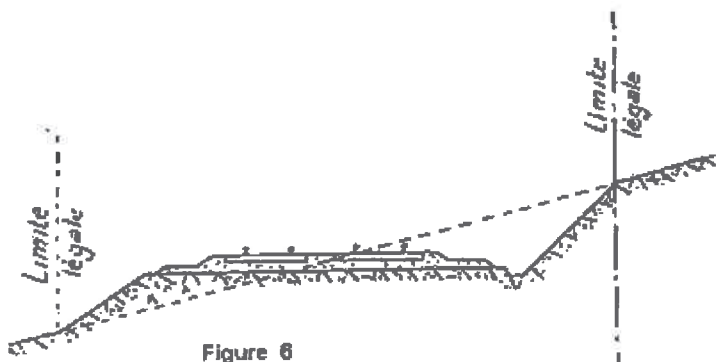


Figure 6

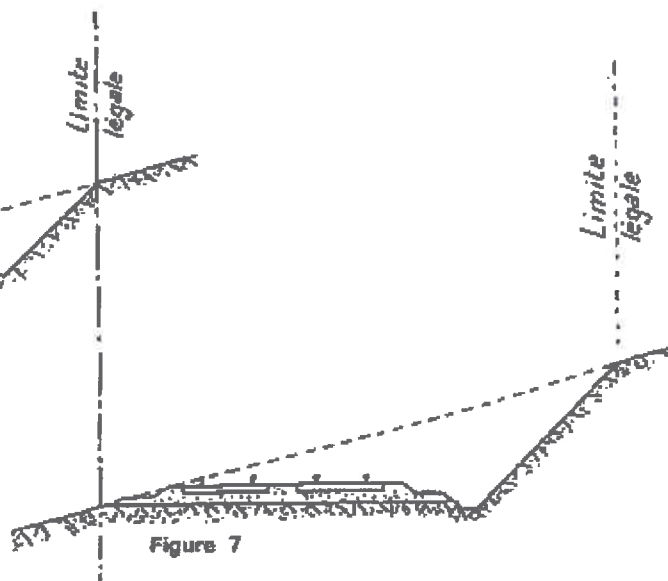


Figure 7

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 plateforme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

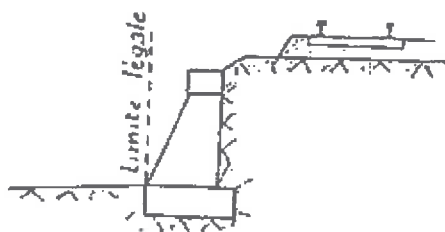


Figure 8

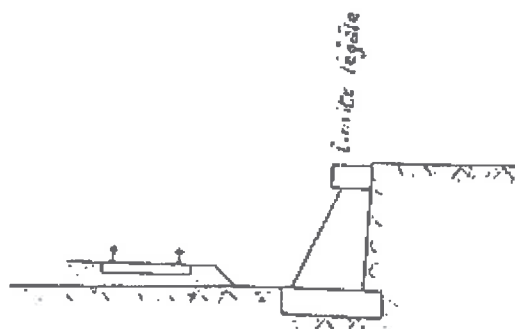


Figure 9

En bordure des lignes à voie unique dont la plateforme a été acquise pour 2 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 l'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 gares, cours de gares, avenues d'accès, etc.

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

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

2 - Écoulement 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 leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

3 - Plantations.

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

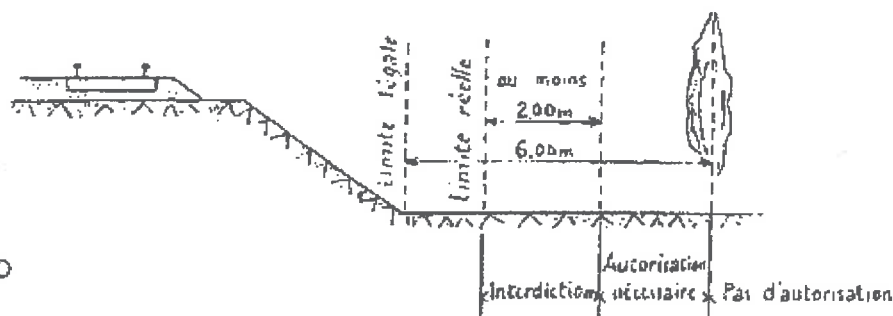


Figure 10

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

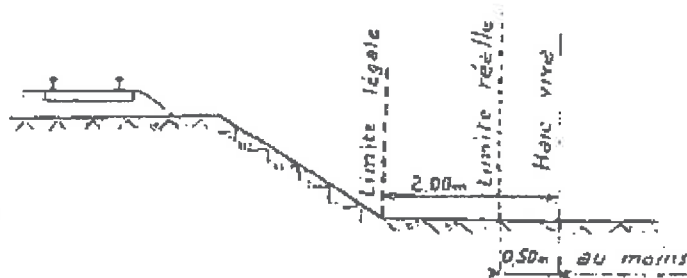


Figure 11

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

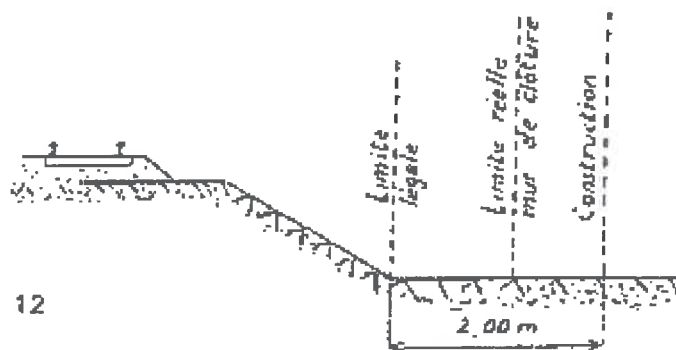


Figure 12

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 m 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 riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la S.N.C.F., 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 m au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.

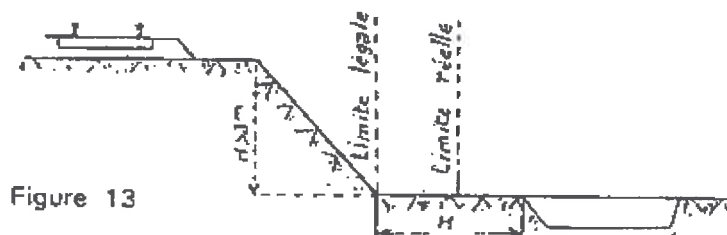


Figure 13

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 les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'Administration, d'opérer la résection des talus, remblai 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 S.N.C.F., pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

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

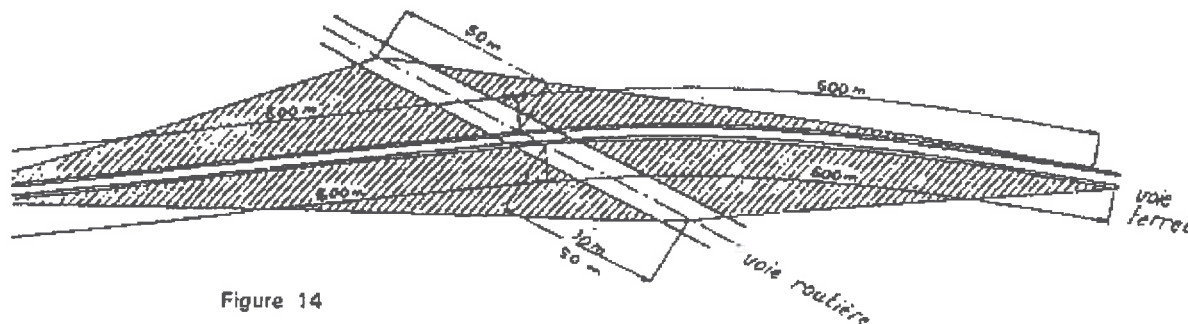


Figure 14

Relations aériennes - T 7

I. - GÉNÉRALITÉS

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne. Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

- ◆ *Code de l'aviation civile; 2^e et 3^e parties, livre II, titre IV chapitré IV, et notamment les articles R. 244-1 et D. 244-1 à D. 244-4 inclus.*
- ◆ *Code de l'Urbanisme article L. 421-1, L. 422-1, L. 422-2, R. 421-38-13 et R. 422-8.*
- ◆ *Arrêté interministériel du 31 juillet 1963 définissant les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre de la défense (en cours de modification).*
- ◆ *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 chargé des transports (direction de l'aviation civile, direction de la météorologie nationale).*
- ◆ *Ministère de la défense (direction de l'administration générale, sous-direction du domaine et de l'environnement).*

II. PROCÉDURE D'INSTITUTION

A. - Procédure

Applicable sur tout le territoire national (art. R 244-2 du code de l'aviation civile). Autorisation spéciale délivrée par le ministre chargé de l'aviation civile ou, en ce qui le concerne, par le ministre chargé des armées pour l'établissement de certaines installations figurant sur les listes déterminées par arrêtés ministériels intervenant après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Les demandes visant des installations exemptées de permis de construire devront être adressées au directeur départemental de l'équipement. Récépissé en sera délivré (art. D. 244-2 du code de l'aviation civile). Pour les demandes visant des installations soumises au permis de construire, voir ci-dessous III-B-2° avant-dernier alinéa.

B - Indemnisation

Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur (art. D. 244-3 du code de l'aviation civile).

C - Publicité

Notification, dans un délai de deux mois à compter de la date du dépôt de la demande, de la décision ministérielle accordant ou refusant le droit de procéder aux installations en cause.

Le silence de l'administration au-delà de deux mois vaut accord pour les travaux décrits dans la demande, qu'ils soient ou non soumis à permis de construire, sous réserve de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

III - EFFETS DE LA SERVITUDE

A - Prérogatives de la puissance publique

Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Néant.

Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le propriétaire d'une installation existante constituant un danger pour la navigation aérienne de procéder, sur injonction de l'administration, à sa modification ou sa suppression.

C - Limitations au droit d'utiliser le sol

Obligations passives

Interdiction de créer certaines installations déterminées par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors de zones de dégagement.

Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder à l'édification de telles installations, sous conditions, si elles ne sont pas soumises à l'obtention du permis de construire et à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur la distribution d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article D. 244-1 institueront des procédures spéciales, de solliciter une autorisation à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées.

La décision est notifiée dans un délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires. Passé ce délai, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives ou réglementaires (art. D. 244-1, alinéa 1, du code de l'aviation civile).

Si les constructions sont soumises à permis de construire et susceptibles en raison de leur emplacement et de leur hauteur de constituer un obstacle à la navigation aérienne et qu'elles sont à ce titre soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile ou de celui chargé des armées en vertu de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, le permis de construire ne peut être accordé qu'avec l'accord des ministres intéressés: Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction (art. R. 421-38-13 du code de l'Urbanisme).

Si les travaux envisagés sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'Urbanisme, le service

instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-13 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'Urbanisme).

Code de l'aviation civile - Dispositions particulières à certaines installations

Art. R. 244-1 (Décret n° 80-909 du 17 novembre 1980, art. 7-X ; décret n° 81-788 du 12 août 1981, art. 7-I). – A l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement en application du présent titre, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées.

Des arrêtés ministériels déterminent les installations soumises à autorisation.

L'autorisation peut être subordonnée à l'observation de conditions particulières d'implantation, de hauteur ou de balisage suivant les besoins de la navigation aérienne dans la région intéressée.

Lorsque les installations en cause ainsi que les installations visées par la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie qui existent à la date du 8 janvier 1959, constituent des obstacles à la navigation aérienne, leur suppression ou leur modification peut être ordonnée par décret pris après avis de la commission visée à l'article R. 242-1.

Les dispositions de l'article R. 242-3 sont dans ce cas applicables.

Art. D. 244-1. – Les arrêtés ministériels prévus à l'article R. 244-1 pour définir les installations soumises à autorisation à l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement seront pris après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Art. D. 244-2 – Les demandes visant l'établissement des installations mentionnées à l'article D. 244-1, et exemptées du permis de construire, à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article précédent institueront des procédures spéciales, devront être adressées à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées. Récépissé en sera délivré.

Elles mentionneront la nature des travaux à entreprendre, leur destination, la désignation d'après les documents cadastraux des terrains sur lesquels les travaux doivent être entrepris et tous les renseignements susceptibles d'intéresser spécialement la navigation aérienne.

Si le dossier de demande est incomplet, le demandeur sera invité à produire les pièces complémentaires. La décision doit être notifiée dans le délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires.

Si la décision n'a pas été notifiée dans le délai ainsi fixé, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives et réglementaires.

Art. D. 244-3 – Le refus d'autorisation ou la subordination de l'autorisation à des conditions techniques imposées dans l'intérêt de la sécurité de la navigation aérienne ne peuvent en aucun cas ouvrir un droit à indemnité au bénéfice du demandeur.

Art. D. 244-4 (*Décret n° 80-562 du 18 juillet 1980, art. 2*) – Les décrets visant à ordonner la suppression ou la modification d'installations constituant des obstacles à la navigation aérienne dans les conditions prévues au quatrième alinéa de l'article R. 244-1 sont pris après avis de la commission centrale des servitudes aéronautiques et contresignés par le ministre chargé de l'aviation civile et par les ministres intéressés.