

# Commune de VICHEL-NANTEUIL

## Carte Communale

### Rapport de Présentation

Document n°1



Vu pour être annexé à la délibération <sup>communale</sup> municipale du 3/12/2008 approuvant la carte communale

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du

approuvant la carte communale

Signature et cachet du président  
de la Communauté de Communes :



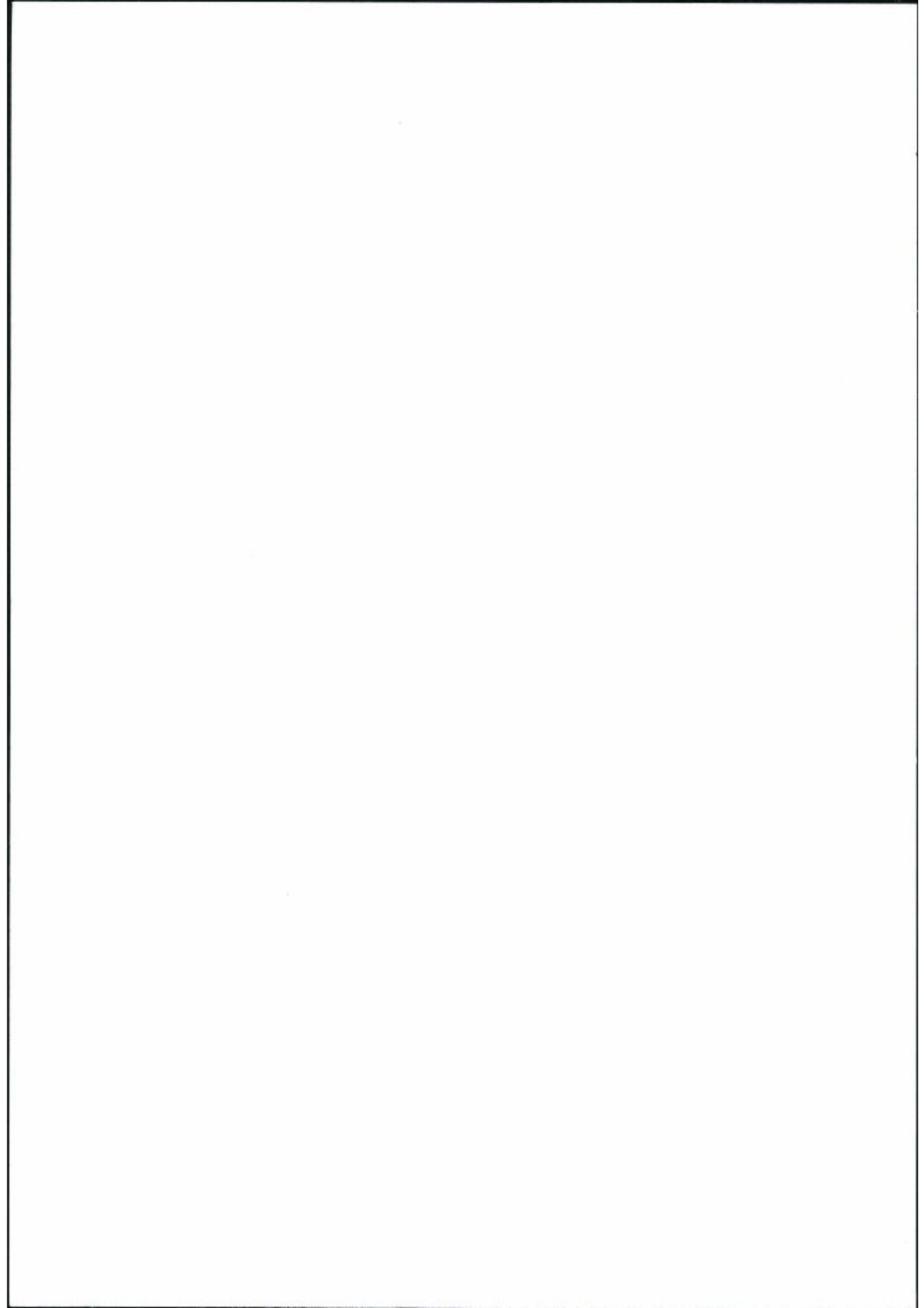
Signature et cachet  
du représentant de l'État :

- 7 AVR. 2009

*Le Préfet*



2, voie d'Isle - 51 420 Witry-lès-Reims  
tél : 03 26 50 36 86 - fax : 03 26 50 36 80  
*e-mail* : [geogram@wanadoo.fr](mailto:geogram@wanadoo.fr)



## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>5</b>
1/ DÉFINITION DE LA CARTE COMMUNALE .....	5
2/ OBJECTIFS DE CRÉATION .....	6
3/ CONTENU DE LA CARTE COMMUNALE .....	6
<b>1<sup>ÈRE</sup> PARTIE : PRÉSENTATION ET ANALYSE DES COMPOSANTES DE LA COMMUNE ET DE SON TERRITOIRE.....</b>	<b>9</b>
<b>SITUATION ADMINISTRATIVE ET GÉOGRAPHIQUE .....</b>	<b>11</b>
1/ SITUATION ADMINISTRATIVE.....	11
2/ GÉOGRAPHIE ET CARACTÉRISTIQUES DU TERRITOIRE COMMUNAL .....	12
3/ ORGANISATION DU TERRITOIRE COMMUNAL .....	12
<b>MILIEU PHYSIQUE.....</b>	<b>14</b>
1/ GÉOLOGIE .....	14
2/ EAUX SOUTERRAINES .....	15
3/ HYDROGRAPHIE / EAUX DE SURFACE.....	16
4/ MILIEUX NATURELS .....	16
<b>CARACTÉRISTIQUES PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES.....</b>	<b>18</b>
1/ PAYSAGES .....	18
2/ ESPACES BÂTIS.....	19
3/ ÉDIFICES, MONUMENTS .....	20
<b>SITUATION SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE.....</b>	<b>20</b>
1/ DÉMOGRAPHIE .....	20
2/ STRUCTURE PAR ÂGE : .....	21
3/ STRUCTURE DES MÉNAGES :.....	22
4/ HABITAT .....	23
5/ SITUATION ÉCONOMIQUE DE LA COMMUNE.....	24
6/ LE RÉSEAU ROUTIER.....	27

<b>2<sup>ÈME</sup> PARTIE : EFFETS DE LA CARTE COMMUNALE ET JUSTIFICATIONS DE SES DISPOSITIONS .....</b>	<b>29</b>
<b>ÉLÉMENTS LÉGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES .....</b>	<b>31</b>
1/ PRESCRIPTIONS NATIONALES ET PARTICULIÈRES .....	31
2/ PRESCRIPTIONS PARTICULIÈRES .....	33
3/ LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE .....	33
4/ LES CONTRAINTES TERRITORIALES.....	34
<b>DÉFINITION ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS ADOPTÉES.....</b>	<b>38</b>
1/ PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU.....	38
2/ DÉFINITION ET JUSTIFICATION DU ZONAGE ADOPTÉ .....	39
3/ SUPERFICIE DES ZONES ET CAPACITÉ D'ACCUEIL THÉORIQUE.....	45
<b>INCIDENCES DES CHOIX D'AMÉNAGEMENT SUR L'ENVIRONNEMENT : PRÉSERVATION ET MISE EN VALEUR .....</b>	<b>46</b>
1/ IMPACT SUR L'AGRICULTURE .....	46
2/ IMPACT SUR LE PAYSAGE ET LES MILIEUX NATURELS .....	47
3/ IMPACT SUR L'EAU .....	48
4/ IMPACT SUR LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE.....	48
<b>APPLICATION DU RÉGLEMENT NATIONAL D'URBANISME.....</b>	<b>49</b>
1/ DANS LA ZONE CONSTRUCTIBLE (ZONE ZC <sub>A</sub> ) .....	49
2/ DANS LA ZONE NON CONSTRUCTIBLE (ZONE ZNC).....	49
3/ POUR L'ENSEMBLE DES ZONES (ZONES ZC ET ZNC).....	50
<b><u>ANNEXE</u> : TEXTES RELATIFS AUX SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL (AC1, PT1, PT2, T1).....</b>	<b>51</b>
MONUMENTS HISTORIQUES - AC1 .....	53
LIGNES HERTZIENNES, PROTECTION CONTRE LES PERTURBATIONS - PT 1 .....	65
LIGNES HERTZIENNES, PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES - PT 2.....	69
VOIE FERRÉE - T <sub>1</sub> .....	73

## Introduction

### 1/ Définition de la carte communale

Les communes non dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) sont soumises en matière d'urbanisme et de construction aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) régit par les articles R 111-1 à R 111-27 du code de l'urbanisme. Ainsi qu'à l'article L 111-1-2 dit de « constructibilité limitée » :

*Art. L. 111-1-2 (L. n°86-972, 19 août 1986, art. 1er et L. n° 2000-1208, 13 déc.2000, art. 202, II) : « En l'absence de plan local d'urbanisme ou de carte communale » opposable aux tiers, ou de tout document d'urbanisme en tenant lieu, 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 ;
- ↳ (L. n° 2000-614, 5 juill. 2000, art. 8, 1°) 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 et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées et l'extension mesurée des constructions et installations existantes ;
- ↳ (L. n° 95-115, 4 fév. 1995, art. 5-A-I et L. n°2000-1208, 13 déc. 2000, art. 33) 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 et que le projet n'est pas contraire aux objectifs visés à l'article L. 110 et aux dispositions des chapitres V et VI du titre IV du livre 1er ou aux directives territoriales d'aménagement précisant leurs modalités d'application.

Néanmoins, conformément à l'article L. 124-1 du code de l'urbanisme, les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales

d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1 du même code<sup>1</sup> permettant de suspendre l'application de la règle de la constructibilité limitée.

Tel est l'objet du présent document que la commune de VICHEL-NANTEUIL, 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 enfin 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 ne doit plus être considérée comme une simple étape préparatoire à l'adoption d'un Plan Local d'Urbanisme. Elle est en effet l'occasion pour une commune rurale de réfléchir à ses enjeux, de prendre parti sur son avenir et de définir les quelques principes d'aménagement qui lui sont nécessaires.

## 3/ Contenu de la carte communale

Selon les décrets d'application du 27 mars 2001 inhérents à la loi SRU, la carte communale comprend un **rapport de présentation** et **un ou plusieurs documents graphiques**. Celui-ci ou ceux-ci sont opposables aux tiers.

<sup>1</sup> Art. L. 111-1 (L. n° 77-2, 3 jan. 1977, art. 30). Les règles générales applicables, en dehors de la production agricole en matière d'utilisation du sol, notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions, sont déterminées par des décrets en Conseil d'État. Ces décrets en Conseil d'État peuvent prévoir les conditions dans lesquelles des dérogations aux règles qu'ils édictent sont apportées dans certains territoires.

(L. n° 76-1285, 31 déc. 1976, art. 1er et L. n° 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 202, I) Les règles générales mentionnées ci-dessus s'appliquent dans toutes les communes à l'exception des territoires dotés « d'un plan d'occupation des sols rendu public ou d'un plan local d'urbanisme approuvé » ou du document en tenant lieu. Un décret en Conseil d'État fixe celles de ces règles qui sont ou peuvent néanmoins demeurer applicables sur les territoires couverts par ces documents.

### 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 aux articles L. 110 et L. 121-1, 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

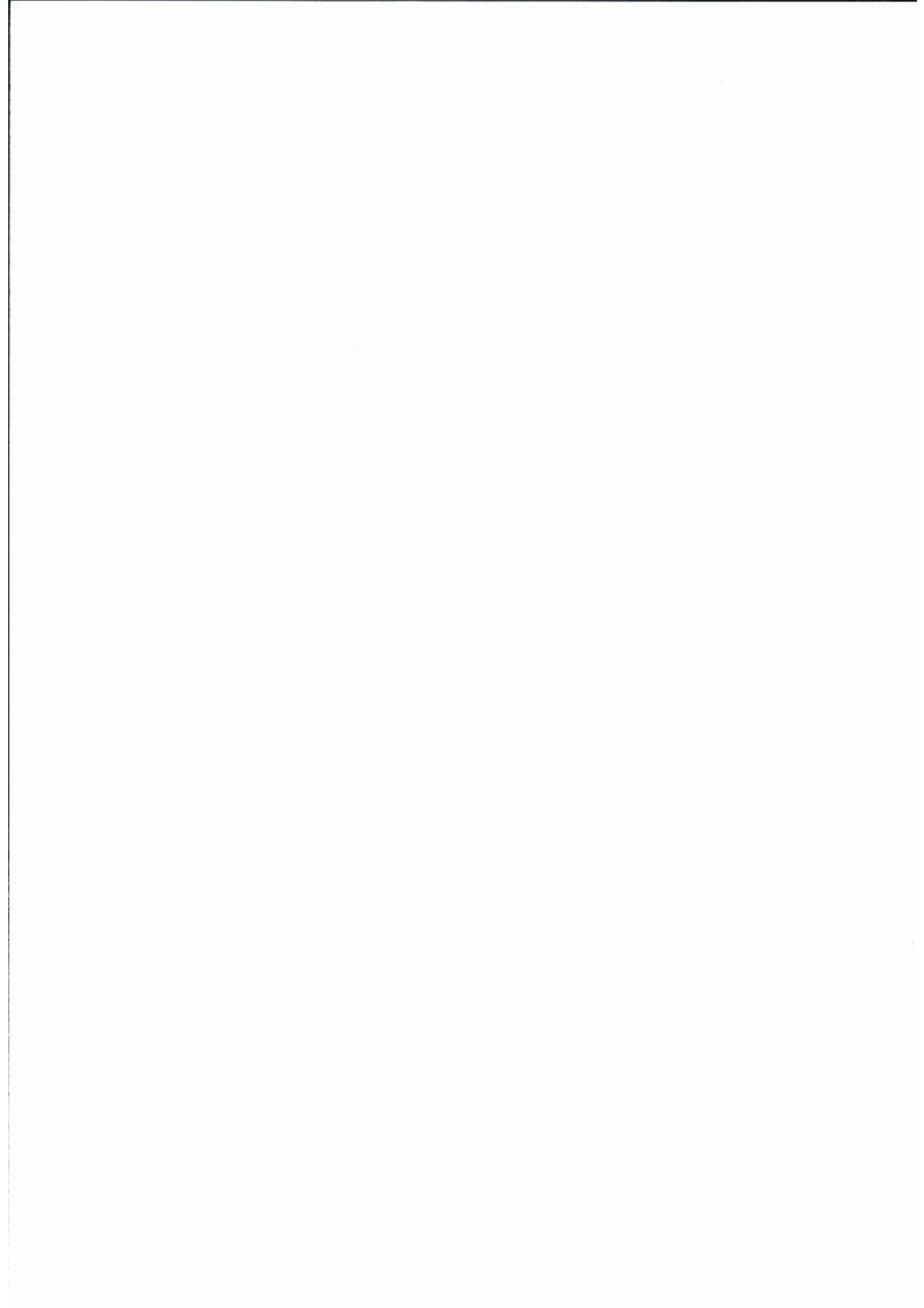
Ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à la mise en valeur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

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ils délimitent s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée. Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables.

#### De ce fait, la carte communale :

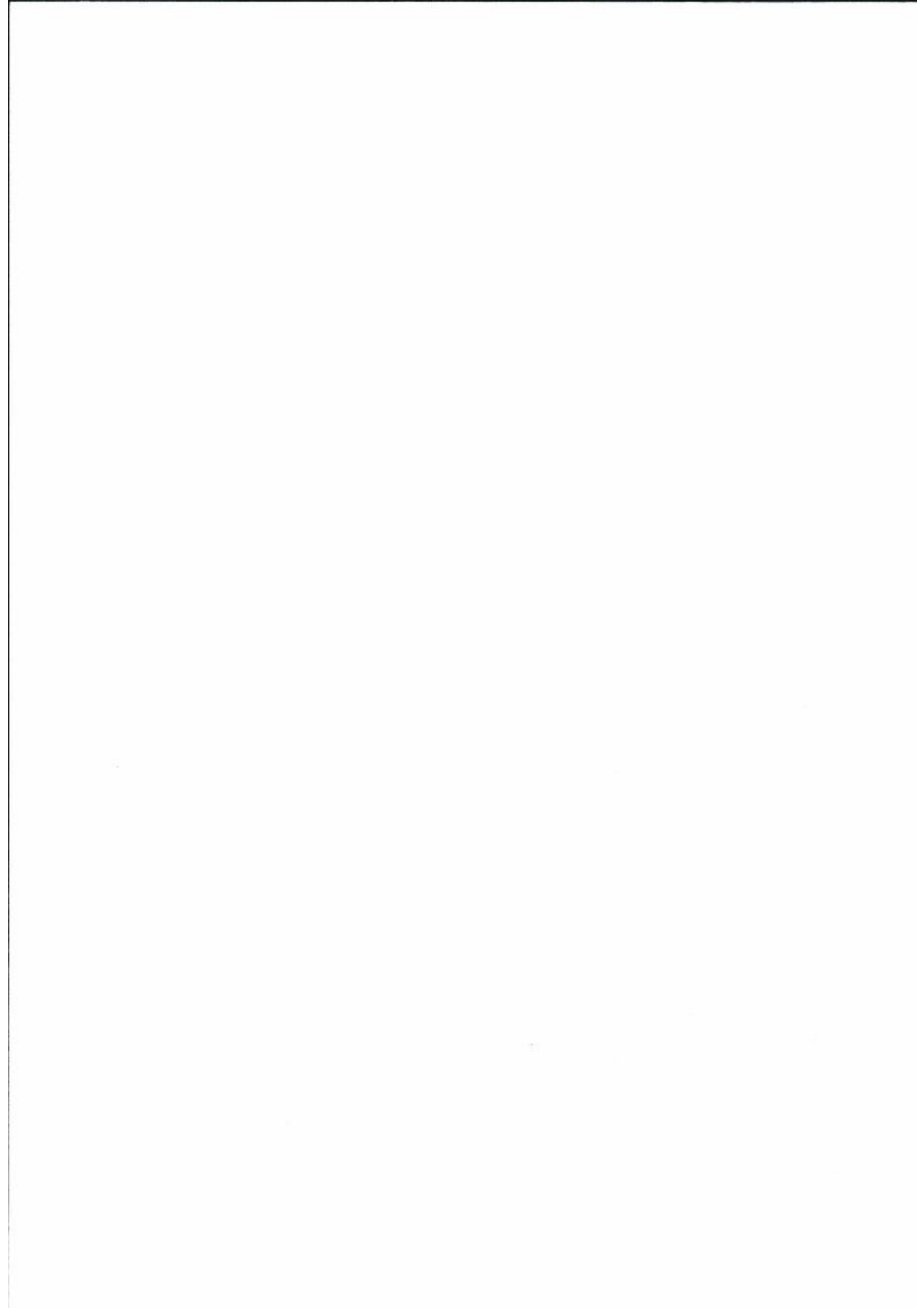
- ✓ N'est plus une étape à la mise en place d'un PLU.
- ✓ Est soumise à enquête publique
- ✓ Acquiert une validité permanente et peut être révisée<sup>2</sup>
- ✓ Est approuvée conjointement par le Conseil Municipal et le Préfet.

<sup>2</sup> Les MARNU disposaient d'une validité de 4 ans, celles en cours sont reconnues par la loi jusqu'à expiration de ce délai.



1<sup>ère</sup> partie :

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



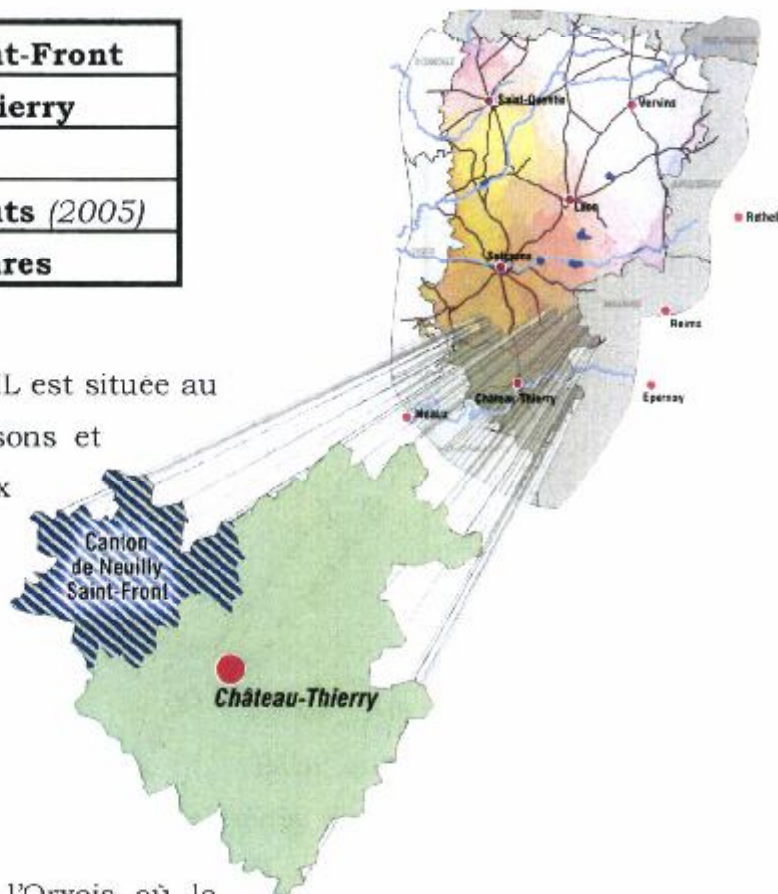
## Situation administrative et géographique

### 1/ Situation administrative

Canton : <b>Neuilly-Saint-Front</b>
Arrondissement : <b>Château-Thierry</b>
Département : <b>Aisne</b>
Population <b>191 habitants (2005)</b>
Superficie : <b>1 063 hectares</b>

La commune de VICHEL-NANTEUIL est située au Sud du département, entre Soissons et Château-Thierry. Les principaux pôles d'attraction sont :

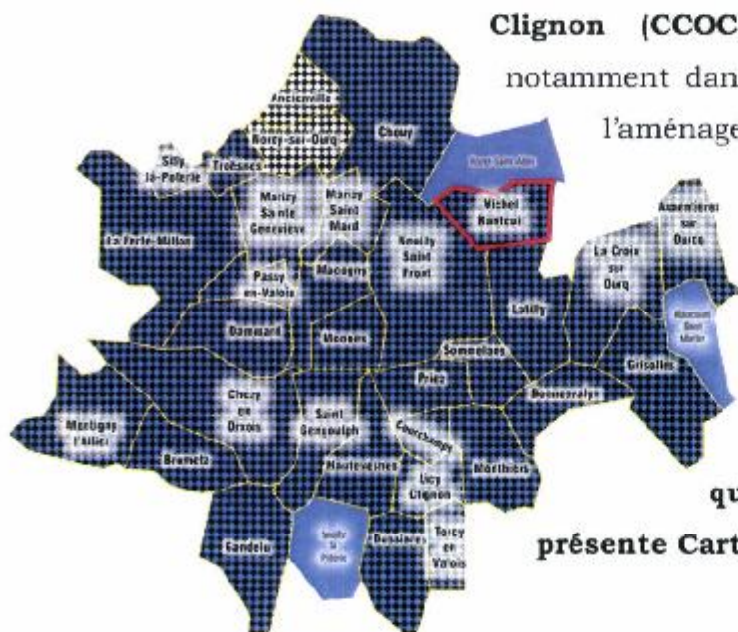
- ↳ Villers-Cotterêts à 17 km ;
- ↳ Château-Thierry à 22 km ;
- ↳ Soissons à 26 km ;
- ↳ Meaux (77) à 52 km ;
- ↳ Reims (51) à 60 km ;
- ↳ Laon à 64 km ;



La commune est située à dans l'Orchois où la plaine agricole ondulée est traversée par plusieurs vallées dont celle de l'Ourcq.

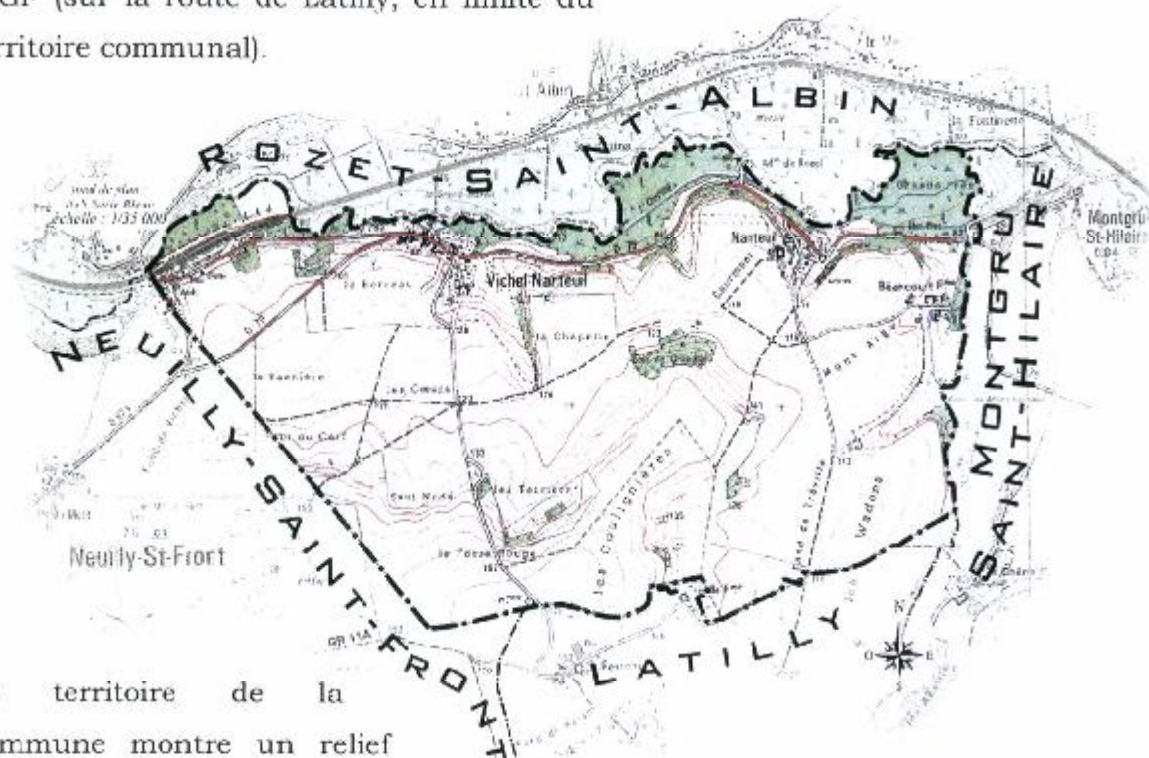
VICHEL-NANTEUIL fait partie de la **Communauté de Communes de l'Ourcq et du Clignon (CCOC)**, créée en 1995 et compétente

notamment dans les domaines de l'action sociale, de l'aménagement de l'espace communautaire, des équipements sportifs, culturels et de loisirs, du développement économique, du logement et du cadre de vie ainsi que de la mise en valeur de l'environnement. **C'est cet établissement intercommunal qui assure la maîtrise d'ouvrage de la présente Carte Communale.**



## 2/ Géographie et caractéristiques du territoire communal

Le territoire communal s'étend sur une superficie totale de 639 hectares. L'altitude est comprise entre 77 m NGF (Ourcq à sa sortie du territoire communal) et 173 m NGF (sur la route de Latilly, en limite du territoire communal).



Le territoire de la commune montre un relief variable, avec une pente générale qui descend du Sud vers le Nord (valeur moyenne : environ 5 %) mais présente des variations localement assez brusques : 20 % autour de la cote 140 et 30 % voire plus à l'abord du lit majeur de l'Ourcq. Au niveau de cette dernière limite, les aménagements ou l'ancienne exploitation de carrière ont même localement dessiné des escarpements verticaux d'une hauteur de 5 à 10 m.

## 3/ Organisation du territoire communal

Dominé par la grande culture, le territoire s'organise autour l'axe que forme le cours de l'Ourcq en limite Nord de la commune et que suivent les principales infrastructures routières ou ferroviaires. L'urbanisation se concentre dans le quart Nord de la commune, au long de la rive gauche de la vallée. Il est éclaté en 3 pôles qui s'égrènent au long de la RD 79. On trouve ainsi, de l'Ouest à l'Est :

- ✓ Le **secteur de la gare**, développé dans le prolongement du hameau de Pringy (commune de Rozet-Saint-Albin) et surtout marqué par l'activité de stockage agricole (Coopérative Ax'ion) ;

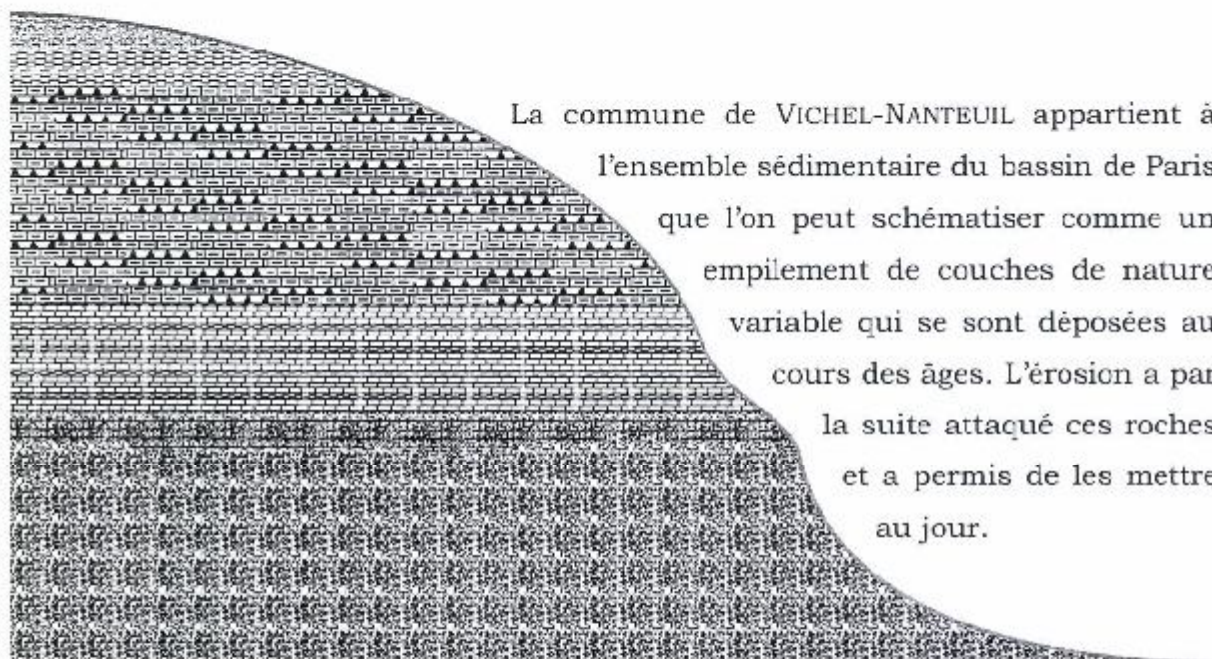
- ✓ Le **village de Vichel**, implanté au débouché d'un petit vallon latéral à la vallée de l'Ourcq ;
- ✓ Le **hameau de Nanteuil**, implanté au débouché d'un autre vallon latéral.

S'y ajoutent 4 ensembles isolés :

- ✓ Le **Moulin de Rozet**, à 300 m environ au Nord-Ouest de Nanteuil, dont les constructions principales sont situées sur la commune voisine de Rozet-Saint-Albin mais dont certaines installations s'étendent sur le territoire de Vichel Nanteuil ;
- ✓ Entre Nanteuil et la commune de Commune de Montgru-Saint-Hilaire, L'**ancienne Pisciculture**, aujourd'hui siège d'une saumonerie, en face de laquelle se trouve une habitation isolée ;
- ✓ A l'extrémité orientale du territoire, une portion des infrastructures routières et ferroviaires dépendant des **entreprises MAPEI et SIFRACO** dont les installations se trouvent sur la commune de Montgru-Saint-Hilaire ;
- ✓ La **ferme de Béancourt**, siège d'une exploitation agricole dont les bâtiments sont implantés dans le vallon latéral qui marque la limite Est entre Vichel-Nanteuil et Montgru-Saint-Hilaire ;

## Milieu physique

### 1/ Géologie



La commune de VICHEL-NANTEUIL appartient à l'ensemble sédimentaire du bassin de Paris que l'on peut schématiser comme un empilement de couches de nature variable qui se sont déposées au cours des âges. L'érosion a par la suite attaqué ces roches et a permis de les mettre au jour.

Le niveau le plus ancien (donc situé le plus bas) rencontré sur le territoire de la commune est constitué par des **sables** plus ou moins ferrugineux.

Ils sont surmontés par des **calcaires assez grossiers**, riches en fossiles.

Le niveau suivant est constitué d'un **calcaire plus solide** que ne fragilisent que quelques passées marneuses. C'est ce niveau qui arme le relief du versant de la vallée et explique son caractère abrupt.

Des **sables** siliceux se sont déposés par-dessus ces calcaires. Ils sont parfois grésifiés dans leur partie supérieure.

Au dessus de ce niveau, on rencontre les **calcaires dits de Saint-Ouen**. Ces dépôts sont constitués d'une alternance de bancs calcaires durs séparés par des lits d'argiles lourdes. Ces pierres dures associés aux sables auxquels ils succèdent expliquent la formation du relief observé autour de la cote 140.

Sur une trentaine de mètres d'épaisseur se succèdent ensuite des **marnes plus ou moins argileuses ou calcaires**, dans lesquelles s'intercalent des veines de **gypse**. Ces terrains ne sont présents que dans le quart Sud-Ouest de la commune.

Ces formations géologiques datant de l'Ère Tertiaire peuvent être recouvertes par des formations plus récentes dites formations superficielles. Celles rencontrées sur la commune de VICHEL-NANTEUIL sont de trois types :

- ✓ Les **limons loessiques** de granulométrie très fine, parfois mêlés à du sable. Ils ont généralement une épaisseur inférieure à 2 mètres mais ont pu localement s'accumuler sur des épaisseurs importantes (6 ou 7 mètres) comme au niveau du château d'eau de la route d'Epoux-Bezu.
- ✓ Les **colluvions**, dépôts de pente issus de l'érosion des terrains tertiaires. On les retrouve donc dans la moitié inférieure des versants et dans les vallons secondaires débouchant dans la vallée de l'Ourcq.
- ✓ Les **alluvions**, matériaux transportés par les cours d'eau. La saturation en eau peut y engendrer des sols asphyxiants et la matière organique s'accumule alors sous forme de tourbe.

L'importance des apports de limons et des terrains plus ou moins argileux conduit à la formation de sols frais, parfois lourds, dans lesquels la circulation de l'eau peut être difficile, nécessitant alors un drainage pour en faciliter la mise en culture. Néanmoins, une certaine proportion de sable vient parfois aérer leur structure.

## 2/ Eaux souterraines

La diversité de la géologie communale permet l'existence de 4 nappes d'eau souterraines :

- ✓ La nappe la plus basse est celle qui accompagne l'Ourcq dont les alluvions constituent le réservoir. Elle est plus ou moins reliée à celle qu'abritent les sables cuisiers.
- ✓ Les calcaires lutétiens abritent une nappe qui, en fonction de la discontinuité des niveaux imperméables sur lesquels elle s'appuie, alimente plus ou moins la nappe des sables cuisiers. Vu la relativement forte épaisseur de la roche réservoir, cette nappe est parfois exploitée dans les communes du secteur.
- ✓ Les sables siliceux abritent une petite nappe mais les débits y sont faibles.
- ✓ Les calcaires de Saint-Ouen abritent une nappe plus importante localement exploitée pour l'alimentation en eau potable.
- ✓ Les niveaux les plus perméables des marnes gypseuses abritent également une modeste nappe.

On remarquera qu'aucun captage AEP n'est situé sur le territoire communal. Il n'existe pas non plus de captage situé sur d'autres communes dont les périmètres de protection seraient susceptibles de concerner la zone d'étude.

### 3/ Hydrographie / eaux de surface

La commune appartient intégralement au bassin versant de l'Ourcq qui forme la limite Nord du territoire qu'aucun autre cours d'eau permanent ne parcourt, à l'exception du petit Ru de Wadon qui marque la limite avec la commune de Montgru-Saint-Hilaire. Les écoulements temporaires de surface rejoignent tous la vallée de l'Ourcq (parfois via le Wadon) où la faible pente et la nature tourbeuse des sols ralentit les écoulements et forme d'importants marais.

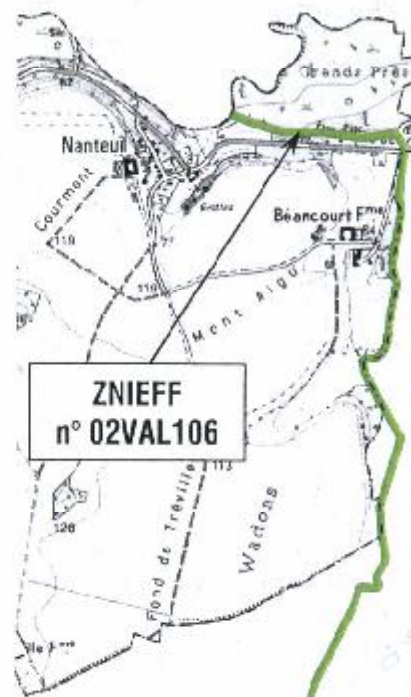
### 4/ Milieux naturels

La place importante occupée par les cultures et le masquage de la diversité géologique de la commune par la couverture de limons qui homogénéise les sols expliquent que la majeure partie du territoire de VICHÉL-NANTEUIL ne présente pas une richesse écologique ou biologique majeure.

Seuls les milieux humides, laissant plus de place à la faune et à la flore spontanées, présentent un intérêt particulier :

Le cours du ru du Wadon est classé en ZNIEFF<sup>3</sup> de type I pour la bonne qualité écologique de ce cours d'eau et d'une partie de ses berges. Celles-ci sont encore localement occupées par des pâtures et des aulnaies riveraines, milieux écologiquement plus riches que les peupleraies qui tendent à les remplacer.

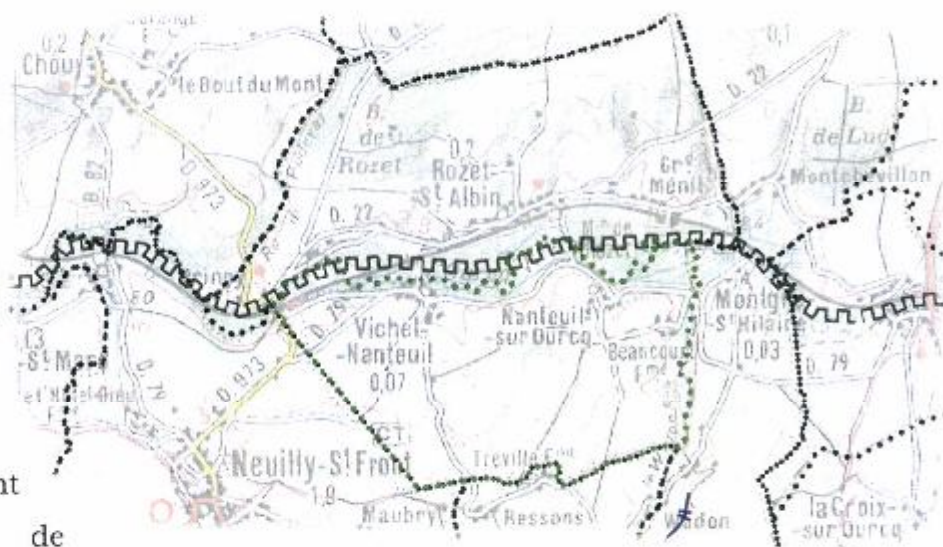
Bien que non inventorié au titre des ZNIEFF, on remarquera l'intérêt des marais tourbeux boisés qui occupent le fond de la vallée de l'Ourcq : les zones humides sont des milieux en régression au plan national, le drainage en ayant fait disparaître beaucoup et avec elles les espèces animales et végétales spécifiques qui y vivent.



Mention spéciale doit être faite de l'intérêt particulier que représentent les grottes et cavités souterraines, bien présentes sur la commune, par rapport à certaines espèces animales, en particulier les chauves-souris. Ces dernières, dont toutes les espèces sont strictement protégées par la loi, utilisent ces lieux comme refuges soit pour leur repos quotidien en période estivale, soit pour leur hibernation. Elles sont particulièrement sensibles au dérangement.

Par ailleurs, la continuité de ces bois humides qui accompagnent le cours de l'Ourcq un corridor potentiel d'échange entre les zones de richesse écologique reconnues. Ces couloirs ont une importance capitale dans le devenir des zones qu'ils

relient en limitant l'effet d'isolat, en permettant un certain brassage génétique et en faisant bénéficier chaque site de la dynamique positive des autres. Ils facilitent également les mouvements de



certaines espèces animales sensibles au dérangement. La Vallée de l'Ourcq est le seul corridor potentiel identifié sur la commune par la DIREN Picardie.

<sup>3</sup> Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique : base de connaissance permanente des espaces naturels aux caractéristiques écologiques remarquables. Les ZNIEFF de type I concernent des milieux remarquables tandis que celles de type II identifient de grands ensembles naturels intéressants.

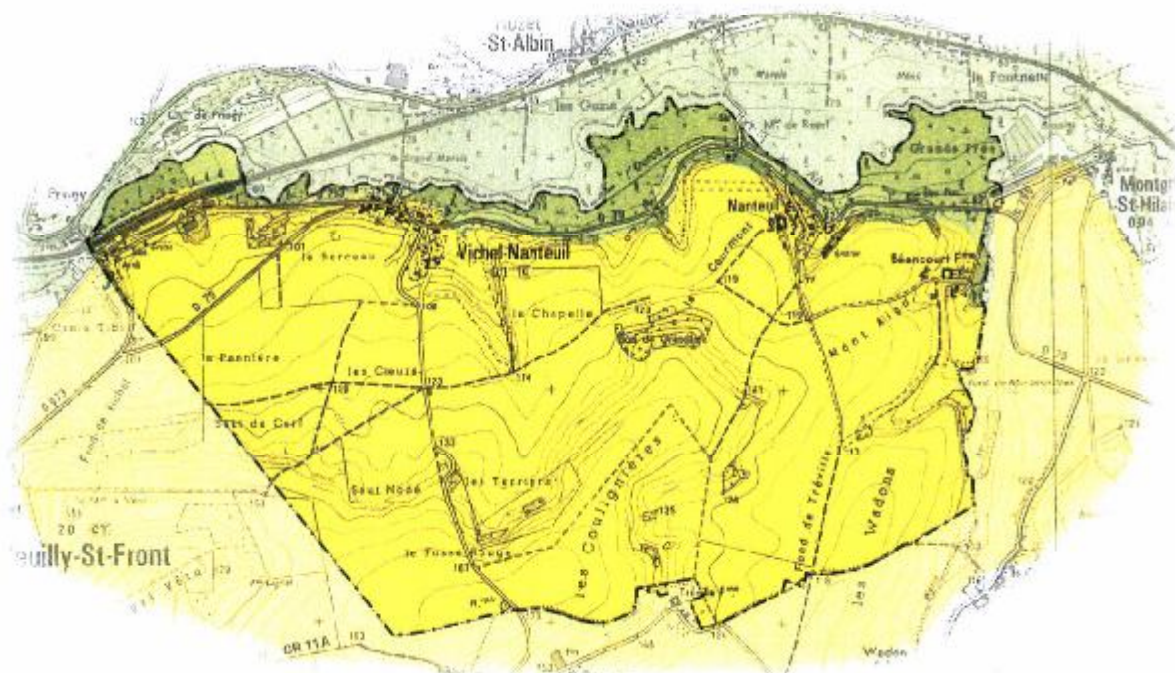
## Caractéristiques paysagères et patrimoniales

### 1/ Paysages

Le territoire de la commune constitue un trapèze dont le grand axe est orienté selon un axe Est / Ouest. Les paysages y sont marqués par deux variables principales :

- ↳ le relief lié à la pente générale du territoire, déterminant des secteurs bas, proches des marais de l'Ourcq et d'autres plus en hauteur;
- ↳ l'occupation du sol, constituée de cultures interrompues par des bosquets et des bois dans les  $\frac{3}{4}$  Sud de la commune et par un boisement quasi-continu en limite Nord.

On peut donc déterminer 2 unités paysagères distinctes auxquelles viennent se rajouter les caractéristiques propres des zones d'habitat :



Une **zone Nord, basse, boisée**, où la progression de la vue est vite bloquée et qui, en dehors de ses lisières, n'est perceptible que depuis les panoramas offerts par les points de vue les plus élevés.

Une **zone Sud, plus haute, aux paysages très ouverts** dont quelques bosquets brisent çà et là la monotonie. Le regard est plus libre d'y progresser, en particulier vers le Nord, du fait de l'orientation de la pente générale du terrain. On notera toutefois que la rareté des axes de communication au sein de cette unité limite sa perception interne.

### Sensibilités paysagères

La sensibilité paysagère dépend de 2 facteurs : la qualité intrinsèque du paysage et l'ouverture qui détermine la profondeur de perception. Cependant, quelle que soit la sensibilité paysagère de telle ou telle partie de la commune, l'aménagement du territoire doit se faire dans le respect des spécificités locales et des caractéristiques qui contribuent à l'identité de la commune.

À Vichel-Nanteuil, aucun secteur particulier ne présente un cachet notable à l'exception de la zone de contact entre les deux unités paysagères où se concentre l'habitat. Cette proximité des zones bâties est également un facteur de sensibilité. La qualité paysagère de la commune a une nature assez globale, aucun élément saillant ne pouvant être identifié tandis que l'agencement des unités et leur continuité avec les communes voisines participent à une valeur paysagère d'échelle plus large.

## 2/ Espaces bâtis

L'habitat, bien que morcelé, est quand même aggloméré en unités distinctes bien identifiées. L'urbanisation du territoire peut s'ordonner en 3 classes selon la taille et le type :

- ✓ Le village-centre de Vichel et le hameau de Nanteuil, dont le caractère résidentiel et l'identité et rurale sont affirmés ;
- ✓ Le secteur de la gare et l'entrée du site MAPEI et SIFRACO, unités clairement dévolues à l'activité ;
- ✓ Quelques bâtiments isolés : saumonerie, moulin de Rozet, ferme de Béancourt ;

L'implantation et la forme des noyaux d'urbanisation ont été dictées par la topographie : la proximité de l'Ourcq et de la RD 79 sont recherchées tandis que la sauvegarde par rapport aux risques d'inondation imposait de ne pas implanter les constructions à une cote trop basse. Chacun des pôles a donc une extension linéaire assez forte, le versant n'étant occupé que là où la valeur de la pente et les risques d'écoulements le permettent.

### 3/ Édifices, Monuments

L'âge de nombreuses constructions leur confère un cachet particulier parfois limité par l'état de conservation. Les deux seuls bâtiments publics présentant un certain intérêt architectural sont les églises de Vichel et de Nanteuil, la première seule ayant fait l'objet d'un classement au titre des Monuments Historiques.

On notera également le classement en tant que Monument Historique de la grotte sépulcrale du Bouillon bien que celle-ci soit quasiment invisible de l'extérieur.

## Situation socio-démographique

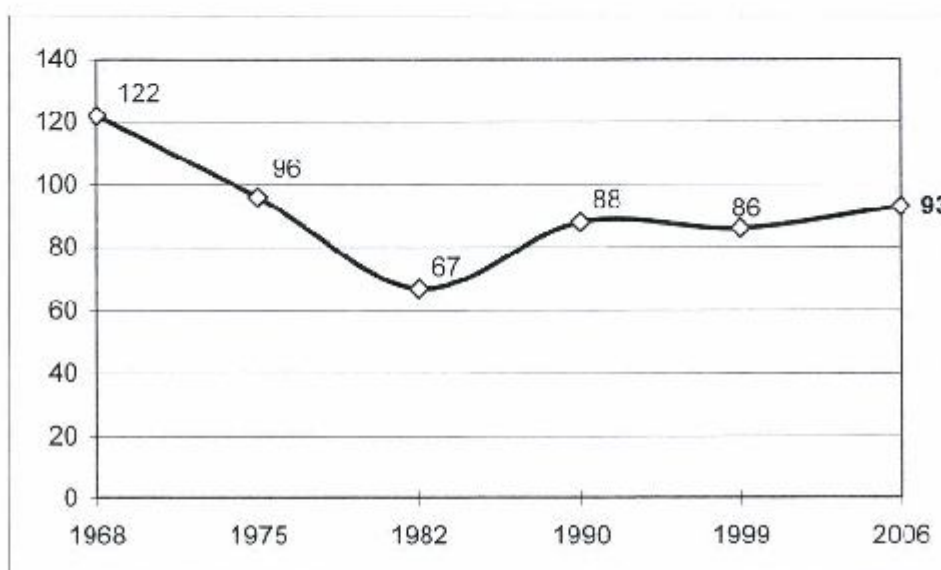
*Nota : les chiffres de ce chapitre sont ceux publiés par l'INSEE dans le cadre des recensements de 1999 et 2006. La faiblesse de l'échantillon (population faible) doit inciter à la prudence quant à l'interprétation statistique des chiffres*

### 1/ Démographie

Population sans doubles comptes en 2006 : **93 habitants**

#### ÉVOLUTION DE LA POPULATION

	1968	1975	1982	1990	1999	2006
<b>Population sans doubles comptes</b>	122	96	67	88	86	93



**ÉVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE**

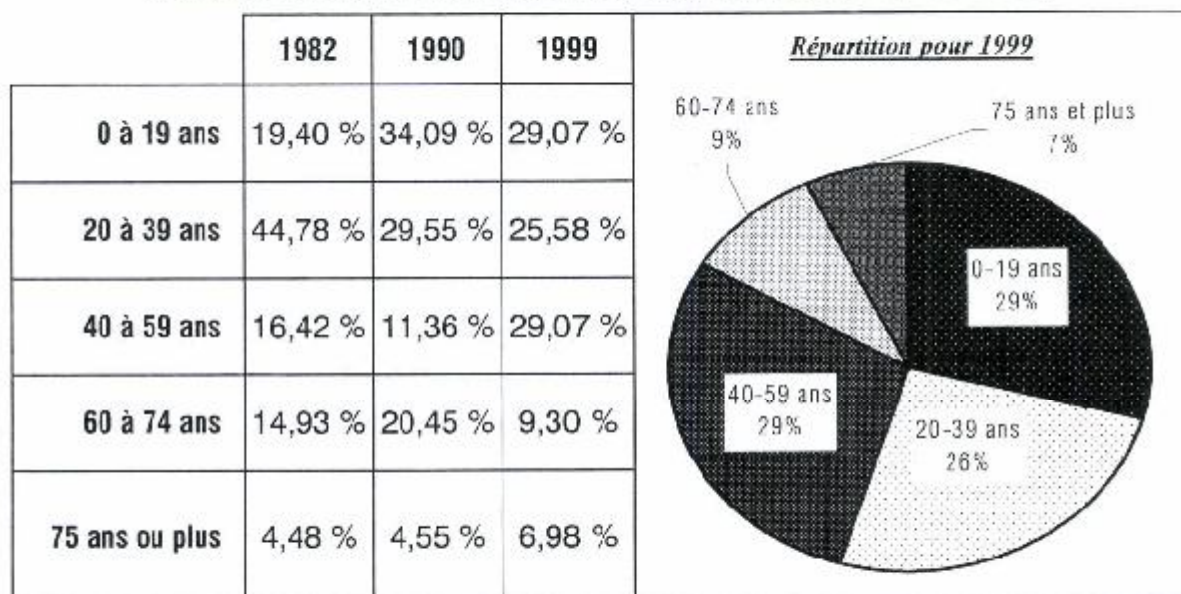
	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2005
<b>Naissances</b>	10	13	10	
<b>Décès</b>	8	6	8	
<b>Solde naturel</b>	+ 2	+ 7	+ 2	
<b>Solde migratoire</b>	- 31	+ 14	- 4	
<b>Variation totale</b>	- 29	+ 21	- 2	+ 7
	<b>- 30,20 %</b>	<b>+ 31,34 %</b>	<b>- 2,27 %</b>	<b>+ 8,14 %</b>

La population de Vichel-Nanteuil a connu une diminution spectaculaire entre 1968 et 1982 : - 45 % en 14 ans. Elle est ensuite remontée pour se stabiliser autour de 89 habitants sur la dernière quinzaine d'années.

Des données disponibles, il ressort que le principal facteur de variation est l'arrivée ou le départ de nouveaux habitants. En effet, le solde naturel a toujours été positif et relativement stable depuis 30 ans mais reste faible devant l'ampleur des variations du solde migratoire qui imprime sa marque.

**2/ Structure par âge :**

**RÉPARTITION DE LA POPULATION PAR TRANCHES D'ÂGE**

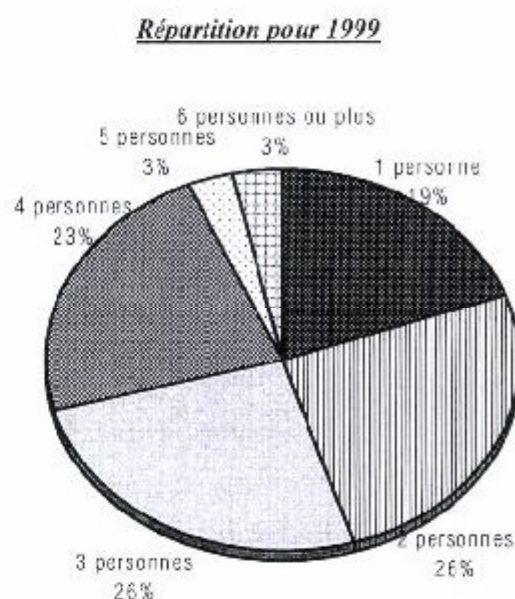


Vichel-Nanteuil présente un fort dynamisme démographique : la répartition de la population par tranches d'âge fait apparaître une part importante des classes les plus jeunes, les moins de 40 ans représentaient près de 55 % de la population totale en 1999.

### 3/ Structure des ménages :

#### STRUCTURE DES MÉNAGES

	1982	1990	1999
<b>1 personne</b>	8	3	6
<b>2 personnes</b>	12	11	8
<b>3 personnes</b>	6	3	8
<b>4 personnes</b>	3	6	7
<b>5 personnes</b>	1	3	1
<b>6 personnes et plus</b>	0	2	1
<b>Nombre total de ménages</b>	<b>30</b>	<b>28</b>	<b>31</b>
<b>Taille moyenne</b>	2,23	3,14	2,77



*La taille moyenne des ménages était de 2,9 personnes en 2006.*

La structure des ménages a connu de fortes variations entre 1982 et 1999 et aucune tendance globale d'évolution ne peut être dégagée. Tout au plus peut-on souligner que la prédominance des foyers de 2 personnes tend à faire place à une plus grande diversité, les ménages de une, deux, trois ou quatre personnes étant en nombre à peu près équivalents.

La taille moyenne des ménages présents sur la commune se maintient à une valeur élevée (supérieur à 2,75) depuis 1990.

## 4/ Habitat

### ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS

	1999	2006
<b>Ensemble des logements</b>	45	44
<b>Résidences principales</b>	31	32
<b>Résidences secondaires</b>	10	9
<b>Logements vacants</b>	4	3

Contrairement à la population, le nombre total de logements sur la commune est stable depuis 40 ans, autour de 47 logements, malgré une phase de démolition/reconstruction ayant abouti à une diminution du parc à 42 logements en 1982. Au sein de ceux-ci, la part relative des résidences principales d'un côté et des résidences secondaires et

logements vacants d'un autre connaît des variations un peu plus marquées. On soulignera la part importante des logements vacants (7% en 2006) et surtout des résidences secondaires (20,5 % en 2006).

La disponibilité en matière de logements est donc assez forte mais son adaptation aux exigences modernes de confort est parfois insuffisante : plus des deux-tiers des logements datent d'avant 1949 et un quart du parc n'est pas équipé de chauffage central.

## 5/ Situation économique de la commune

### 5.1/ Population active

#### RÉPARTITION DE LA POPULATION ACTIVE EN 1999

	Nombre	Part de la population active	Part de la population active occupée
<b>Population active totale<sup>4</sup></b>	42	100 %	
<b>Chômeurs</b>	4	9,5 %	
<b>Population active ayant un emploi :</b>	38	80,5 %	100 %
- Salariés	29	69,0 %	76,3 %
- Non salariés	9	21,4%	23,7 %
Dont Indépendants	3	7,1 %	7,9 %
Dont Employeurs	3	7,1 %	7,9 %
Dont A des familiaux	3	7,1 %	7,9 %

En 2006, la population active était de 40 personnes et le taux de chômage de 10,3 %

#### LIEU DE RÉSIDENCE – LIEU DE TRAVAIL DE LA POPULATION ACTIVE AYANT UN EMPLOI EN 1999

	Nombre	Part de la population active occupée	Évolution de 1990 à 1999
<b>Ensemble</b>	38	100 %	+ 40,7 %
<b>Travaillent et résident dans la même commune</b>	11	28,9 %	- 8,3 %
<b>Travaillent et résident dans 2 communes différentes</b>	27	71,0 %	+ 80,0 %
- du même département	20	52,6 %	+ 53,8 %
- de départements voisins	7	18,4 %	+ 250 %

La population active représentait en 2006 environ 43 % de la population totale de la commune ; elle a diminué tandis que la population totale augmentait. Le taux de chômage est stable entre ces deux périodes, restant en dessous de la moyenne départementale (13,2 % fin 2005).

Parmi les personnes qui ont un emploi, environ de 24 % exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint contre 76 % de salariées. Ceci rend compte du caractère encore rural de la commune où le taux de salariat est généralement plus bas qu'en milieu urbain ou péri-urbain. La même raison explique un taux de migration alternante seulement moyen puisque près de 29 % de la population qui exerce un emploi travaille dans la commune.

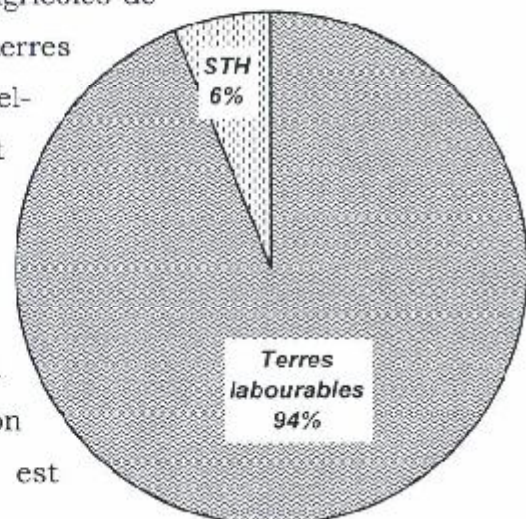
On constate cependant une évolution en partie liée à la diminution des emplois agricoles directs ou indirects : le taux de migration alternante a augmenté de 80 % entre 1990 et 1999 et plus de 18 % des actifs ayant un emploi l'exercent en dehors du département.

L'activité agricole est encore bien présente sur le territoire : Le recensement agricole de 2000 fait état de 4 exploitations sur la commune (5 en 1988), toutes professionnelles. Avec 11 emplois (UTA équivalent temps plein), l'agriculture occupe l'équivalent de 29 % de la population active de la commune, ce qui confirme un caractère rural encore bien marqué.

### **5.2/ Caractéristiques de l'activité agricole**

La superficie utilisée par les 4 exploitations agricoles de Vichel-Nanteuil cumulées atteint 585 ha (terres situées aussi bien sur le territoire de Vichel-Nanteuil qu'à l'extérieur) qui se répartissent comme suit :

Cependant, la modeste part de STH<sup>5</sup> est caractéristique des exploitations de cette région agricole dans laquelle la grande culture est largement dominante.



<sup>4</sup> Ensemble des personnes qui ont un emploi ou qui en cherchent un et des jeunes gens qui font leur service national.

<sup>5</sup> Surfaces Toujours en Herbe

On remarquera cependant que 2 exploitations agricoles sont dotées de bâtiments d'élevage sur la commune, lesquels génèrent selon le Règlement Sanitaire Départemental des périmètre inconstructibles d'un rayon de 50 m. On notera toutefois que l'article 204 de la loi SRU a modifié le Code Rural en prévoyant des dérogations à ce principe d'inconstructibilité : des constructions peuvent être autorisées lors de la délivrance des autorisations d'occupation des sols, après avis de la Chambre d'Agriculture, pour tenir compte des spécificités locales notamment dans les zones bâties.

Des distances d'isolement sont induites par la présence de ces activités qui doivent être prises en compte à la fois dans le PLU (documents graphiques et règlement) et lors de l'instruction des autorisations du droit des sols (article R 111-2 du Code de l'Urbanisme).

Des périmètres de recul sont également susceptibles de s'appliquer dans un rayon de 50 m autour des constructions nouvelles relevant du RSD<sup>6</sup> et de 100 m pour celles relevant des ICPE<sup>7</sup>.

### **5.3/ Équipements publics**

La commune n'est dotée d'aucun équipement public en dehors de la salle de la mairie.

Dans le cadre des accords de regroupements scolaires, il n'y a plus aucune classe d'école en activité sur la commune.

---

<sup>6</sup> Règlement Sanitaire Départemental

<sup>7</sup> Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement

## 6/ Le réseau routier

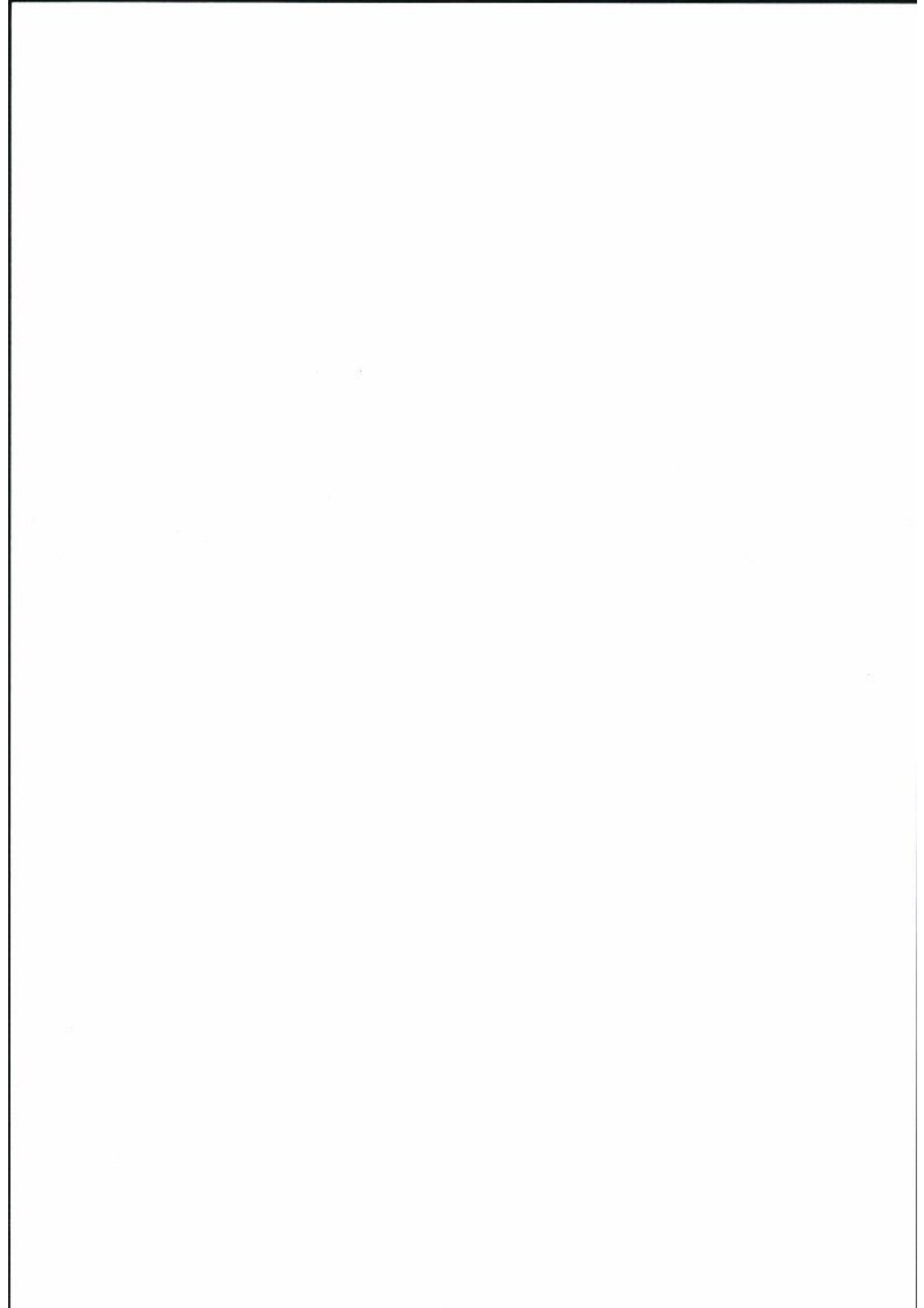
La RD 79 est l'axe principal desservant la commune de Vichel-Nanteuil. Il relie Neuilly-Saint-Front (2,75 km à l'Ouest de Vichel) à Breny et la RD 1 à 4 km à l'Est de Nanteuil.

Cet axe est complété par la RD 793 qui rejoint le secteur de la gare, la VC n°6 qui relie Vichel à Latilly, la VC n°3 qui relie la RD 79 à Rozet-Saint-Albin, ainsi que par un réseau de chemins qui permettent l'accès aux différents parcs du territoire.



2<sup>ème</sup> partie :

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



## Éléments législatifs et réglementaires

### I/ Prescriptions nationales et particulières

#### Les prescriptions générales du code de l'urbanisme

→ L'article L. 110 du code de l'urbanisme définit le cadre général de l'intervention des collectivités locales en matière d'aménagement (L. n° 83-8, 7 janv. 1983, art. 35, L. n° 87-565, 22 juil. 1987, art. 22-I, L n° 91-662, 13 juil. 1991, art. 5 et L. n° 96-1236, 30 déc. 1996, art. 17-I-1) :

*« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace ».*

→ L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme (L. n°83-8, 7 janv. 1983 ; L. 2000-1208, 13 déc. 2000, art. I<sup>er</sup>-A, II) définit les objectifs des documents d'urbanisme :

*« Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :*

- ↳ L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*
- ↳ La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

- ↳ *Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins en déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

### Les articles du code de l'urbanisme dits «d'ordre public »

- **Article R 111-2 du code de l'urbanisme** relatif à la salubrité et à la sécurité publique ;
- **Article R 111-3 du code de l'urbanisme** relatif à la protection contre le bruit ;
- **Article R 111-4 du code de l'urbanisme** relatif aux sites et vestiges archéologiques ;
- **Article R 111-5 du code de l'urbanisme** relatif aux accès et voirie
- **Article R 111-15 du code de l'urbanisme** relatif aux préoccupations environnementales ;
- **Articles R 111-16 à R 111-24 du code de l'urbanisme** relatifs à l'implantation, au volume et à l'aspect des constructions

### Les obligations des différents textes législatifs et réglementaires relatifs à la planification :

- **La loi « paysages » du 8 janvier 1993** qui 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 qui 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**
- **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**
- **La loi sur l'eau du 30 décembre 2006**

## 2/ Prescriptions particulières

La commune n'est pas couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (S.C.O.T) et aucun projet d'intérêt général ne concerne son territoire.

## 3/ Les servitudes d'utilité publique

La commune de Vichel-Nanteuil est concernée que par les servitudes d'utilité publique suivantes<sup>8</sup> :

### 3.1/ Protection des monuments historiques (AC1) :

Les édifices suivants ont été classés au titre des monuments historiques :

- ↳ Église Saint-Crépin et Saint-Crépinien de Vichel, classée par arrêté du 12 juillet 1892.
- ↳ Grotte sépulcrale du Bouillon au lieu-dit « Devant Pringis » ZA 8, classée par arrêté du 27 novembre 1981.
- ↳ Clocher de l'église Saint-Aubin à Rozet-Saint-Albin - (édifice situé le territoire d'une autre commune mais dont le périmètre de protection concerne la commune de Vichel-Nanteuil), inscrite par arrêté du 3 juin 1932.

Dans un rayon de 500 mètres autour de ces monuments classés, tout projet doit être soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

### 3.2/ Chemins de fer (T1) :

La commune est concernée par la ligne Meaux - la Ferté-Milon - Reims, ligne à double voie non électrifiée. Sa présence génère des servitudes pour les constructions situées en bordure.

La SNCF désire être consultée pour les permis de construire ou de lotir sollicités sur les terrains jouxtant la plate-forme ferroviaire en application du code de l'urbanisme articles R.421-15 et R.315-18.

### 3.3/ Alignement (EL7) :

Le Conseil Général ne demande pas le report des plans d'alignement éventuellement existants au droit des routes départementales.

---

<sup>8</sup> Plan des servitudes joints au dossier

### **3.4/ Liaisons Hertziennes (PT1) :**

Le territoire de la commune est grevé par des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques (PT1) de la station de Neuilly-Saint-Front : zone de garde de 500 m et zone de protection de 1500 m - station n°0020220013 - décret du 29 février 1996.

### **3.5/ Servitudes radioélectriques (PT2) :**

Le territoire de la commune de Vichel-Nanteuil est grevé par des servitudes hertziennes du réseau régional de France Télécom pour la protection contre les obstacles instituées par décret du 28 juin 1989 dans :

- ✓ La zone spéciale de dégagement de 200 m de la LH Neuilly-Saint-Front / Fére-en-Tardencis) - stations n°0020220013/0020220014 ;
- ✓ La zone secondaire de dégagement de 1 000 m de la SH de Ncuilly-Saint-Front - station n°0020220013.

## **4/ Les contraintes territoriales**

### **Milieus naturels**

Aucune portion du territoire de la commune de Vichel-Nanteuil n'est concernée par un classement en Réserve Naturelle ou par un arrêté de protection de biotope.

### **Milieus forestiers**

Conformément aux dispositions du Code Forestier, tout défrichement, quelle qu'en soit la surface, est soumis à autorisation administrative préalable s'il appartient à un ensemble de plus de 4 ha.

### **Patrimoine archéologique**

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 m<sup>2</sup> 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.

La protection du patrimoine archéologique est une obligation légale. Elle est régie en particulier par les textes suivants :

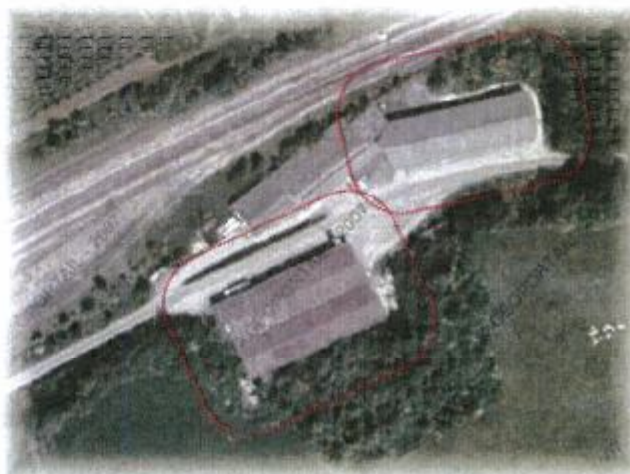
- ↳ loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 modifiée par les lois n° 2003-707 du 1er août 2003, et n° 2004-804 du 9 août 2004 ;
- ↳ loi du 27 septembre 1941 (validée, et modifiée par l'ordonnance du 13 septembre 1945) et plus particulièrement ses articles 1 (autorisation de fouilles) et 14 (découvertes fortuites) ;
- ↳ loi du 15 juillet 1980 (article 322-1 et 2 du Code pénal) relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance (dont destruction; détérioration de vestiges archéologiques ou d'un terrain contenant des vestiges archéologiques) ;
- ↳ loi n° 89-900 du 18 décembre 1989 relative à l'utilisation des détecteurs de métaux et son décret d'application n° 91-787 du 19 août 1991 ;
- ↳ article R 111-3-2 du Code de l'urbanisme (permis de construire et prescriptions d'ordre archéologique).

### Activités agricoles

Afin de concilier le développement de l'activité agricole et l'urbanisation, l'éventuelle implantation de nouveaux bâtiments d'élevage devront respecter les contraintes d'éloignement minimum (100 ou 50 m selon qu'il s'agit d'une installation soumise à la législation ICPE<sup>9</sup>, ou au RSD<sup>10</sup>) par rapport aux habitations. Ces contraintes d'éloignement entre habitations et installations d'élevage sont réciproques.

### Risques technologiques

Deux bâtiments de stockage de l'entreprise Ax'lon sont répertoriés par la DRIRE au titre des risques technologiques. Leur nature et leur régime ICPE génèrent une contrainte d'éloignement de 25 m.



<sup>9</sup> Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

<sup>10</sup> Règlement Sanitaire Départemental

### Gestion de l'eau

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat des eaux de Neuilly-Saint-Front via une concession à la société Veolia à partir d'un captage situé sur la commune de Neuilly-Saint-Front.

Les eaux issues de ce captage sont dirigées vers un château d'eau situé sur la commune à 173 m NGF d'altitude, en limite avec la commune de Latilly, à partir duquel elles sont distribuées. La quantité d'eau fournie par ce captage est très importante et nettement supérieure à la consommation.

La localisation du château d'eau assure une possibilité de distribution gravitaire vers toutes les zones habitées. Cependant, les dimensions des canalisations du réseau de distribution sont assez faibles et parfois insuffisantes par rapport aux habitations desservies (hameau de Nanteuil). De plus, si la distribution est suffisante à Vichel et dans le secteur de la gare pour l'usage domestique, les caractéristiques du réseau ne permettent pas toujours l'établissement de bornes à incendie conformes aux recommandations existant en la matière :

N° Poteau	Type	Diamètre sortie	Adresse	Débit (m <sup>3</sup> /h)	Pression dynamique	Pression statique	Date de passage	Disponible	Observations	Propriété	Syndicat des eaux
02796-1	PI 70	65	Rue du val Royer (mairie)	51	0	8,8	04/05/2007	Oui	Débit insuffisant	publique	Veolia Neuilly- Saint-Front
02796-2	PI 70	65	Chemin de l'abreuvoir	21	0	6,6	04/05/2007	Oui	Débit insuffisant	publique	Veolia Neuilly- Saint-Front
02796-3	aspiration		Silo ce la gare	120	0	0	04/05/2007	Oui		publique	
02796-4	aspiration		Moulin Hoche	120	0	0	04/05/2007	Oui		publique	

#### **CONTRÔLE DES POINTS D'EAU PAR LE SDIS 02**

Dans ce cadre, des solutions alternatives (bâches, réserves, pompages dans l'Ourcq, etc.) sont à l'étude en collaboration avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours.

### Assainissement

L'assainissement sur la commune est individuel.

### Ordures ménagères

La CCOC (Communauté de Communes de l'Ourcq et du Clignon) est compétente en matière de ramassage et de traitement des déchets ménagers.

La collecte au porte à porte est assurée comme suit :

<u>Nature</u>	<u>Rythme</u>
Ordures ménagères	hebdomadaire
Plastiques, métaux	hebdomadaire
Carton, verre	bimensuel

Une déchetterie située à Neuilly-Saint-Front est également accessible aux habitants.

# Définition et justification des dispositions adoptées

## 1/ Parti d'aménagement retenu

Les objectifs que vise la commune de VICHEL-NANTEUIL à travers l'élaboration de cette carte communale sont les suivants :

### Maîtriser l'accueil de constructions nouvelles à vocation principale d'habitat

Cet objectif a été déterminé afin de mieux tenir compte des contraintes d'aménagement (topographie, sécurité routière, inondabilité...) pesant sur le territoire communal. La Carte Communale permettra de clarifier et de mieux identifier ces contraintes. Les habitants et propriétaires fonciers de la commune auront ainsi une vision plus claire des terrains constructibles et de ceux qui ne le sont pas.

L'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones n'aura comme objectif que de compenser les fortes contraintes existant parfois au sein même des Parties Actuellement Urbanisées de la commune. L'objectif de la commune est de ne permettre l'augmentation de population que pour un maximum d'**une quinzaine de personnes environ** (population actuelle : 93 habitants).

### Ne pas entraver l'activité agricole et ses évolutions à venir.

En effet, l'activité agricole est un élément important de l'identité rurale de la commune que la municipalité souhaite préserver.

### Permettre le maintien et l'extension éventuelle des activités

Cet objectif concerne aussi bien les activités existant sur la commune que celles situées les communes limitrophes et susceptibles de s'étendre sur le territoire de Vichel-Nanteuil.

Les activités économiques sur le territoire communal (coopérative agricole Ax'lon, café-restaurant, saumonerie), comme à sa périphérie immédiate (Moulin de Rozet sur Rozet-Saint-Albin, Sociétés SIFRACO et MAPEI sur Montgru-Saint-Hilaire...) sont particulièrement importantes en regard de la

population communale. Ces activités ont un rôle économique très important tant à l'échelon local qu'intercommunal et la commune comme la Communauté de Commune souhaitent favoriser leur maintien et leur possibilité d'extension et/ou d'évolution.

### **Tenir compte des contraintes pesant sur le territoire communal :**

- ✓ Relief marqué avec de fortes pentes du versant Sud de sur lequel sont adossés les pôles d'urbanisation de la commune ;
- ✓ Zones inondables ou très humides dans la vallée de l'Ourcq ;
- ✓ Capacité localement limitée du réseau d'Alimentation en Eau Potable (hameau de Nanteuil, par exemple) ;
- ✓ Périmètres de protection entre habitations et bâtiments d'élevage ;
- ✓ Périmètres de protection des Monuments historiques ;
- ✓ Sécurité routière (insertion du trafic sur les voies existantes) ;
- ✓ Présence d'une voie de chemin de fer ;

## **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 VICHEL-NANTEUIL en deux zones déterminées en fonction de la destination des sols. Il convient de distinguer :

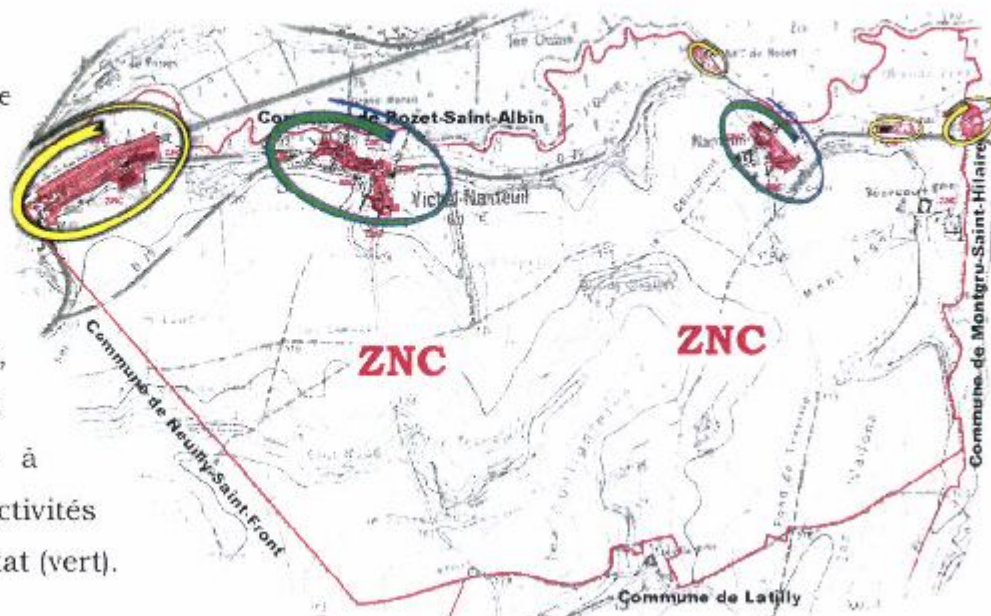
### **La zone constructible dite « ZC »**

Les possibilités d'extension de la zone constructible ne peuvent être que limitées dans une carte communale. Ainsi, les possibilités d'extension du village ont été délimitées :

- ✓ Sur la base des Parties Actuellement Urbanisées du village ;
- ✓ Dans les secteurs présentant les contraintes les plus faibles ;
- ✓ En continuité avec le bâti existant ;
- ✓ En tenant compte de la desserte actuelle des réseaux<sup>11</sup> ;

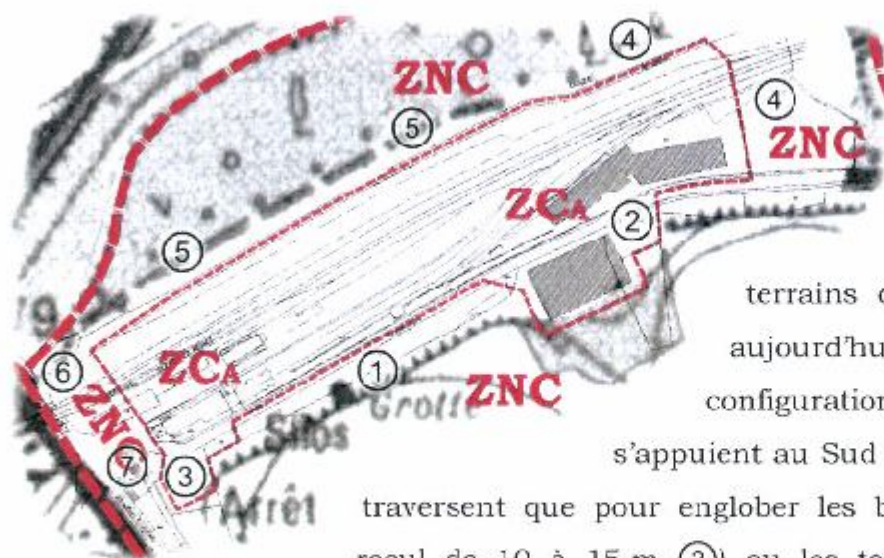
<sup>11</sup> Par souci de cohérence et de facilité d'application, seules les zones convenablement desservies ou pouvant facilement l'être ont été intégrées dans la zone ZC. Cependant, « le classement en zone constructible n'entraîne pas automatiquement l'ouverture à l'urbanisation. Ainsi, dans les parties actuellement non urbanisées et non équipées, comprises dans des secteurs constructibles des cartes communales, le permis de construire peut être refusé, si la commune n'a pas décidé de réaliser les équipements nécessaires à ce secteur. » (Rép. min. n°34112 : JOAN Q, 27 juill. 2004, p. 5826)

La zone dite constructible est limitée à certaines portions de la vallée de l'Ourcq, autour des zones déjà urbanisées à dominante d'activités (jaune) ou d'habitat (vert).



La zone à vocation spécifique d'activité comprend :

**↳ Les terrains du secteur de la gare occupés par l'entreprise Ax'lon ;**



Cette zone englobe les constructions existantes, les voies ferrées y compris les voies de garage ou de chargement, ainsi que les

terrains qui portaient d'anciens silos aujourd'hui démontés. Étant donné la configuration du relief, les limites

s'appuient au Sud sur la RD 793 ① qu'elles ne traversent que pour englober les bâtiments existants (avec un recul de 10 à 15 m ②) ou les terrains suffisamment équipés (plateforme des anciens silos ③). A l'Est et au Nord, ce sont la présence de zones inondables ④ et le chemin desservant les quais de chargement ⑤ qui ont servi de base à la délimitation des zones. A l'Ouest, la démarcation est reculée par rapport à la RD 973 afin d'empêcher toute construction nouvelle qui aurait un accès direct sur cette voie à proximité d'un carrefour et d'un passage à niveau (sécurité routière). Cette zone non constructible inclus un bâtiment d'habitation ⑥ et un café-restaurant ⑦, ce qui interdit l'implantation de nouvelles constructions tout en laissant des possibilités d'évolution.

**↳ Les terrains sur lesquels est installée la saumerie ;**

Seuls les terrains non-inondables porteurs des bâtiments d'activités existants ainsi que ceux susceptible d'accueillir une extension (8) ont été inclus dans la zone. L'ancien logement de gardien situé de l'autre côté de la RD 79 (9) est classé en zone NC



afin de ne pas créer un nouveau pôle à vocation d'habitat à cet endroit.

**↳ L'entrée du site d'activité des entreprises SIFRACO et MAPEI ;**

Bien qu'aucun bâtiment n'existe actuellement sur les terrains de ces entreprises concernant le territoire communal de Vichel-Nanteuil (ils sont tous implantés sur la commune voisine de Montgru-Saint-Hilaire), ils ont été classés en zone constructible à vocation exclusive d'activité afin de permettre une éventuelle extension des bâtiments sur le terroir de la commune.



**↳ Les terrains situés à proximité immédiate du Moulin de Rozet**

*NB : la plupart des bâtiments du Moulin de Rozet sont situés sur la commune de Rozet-Saint-Albin (10).*

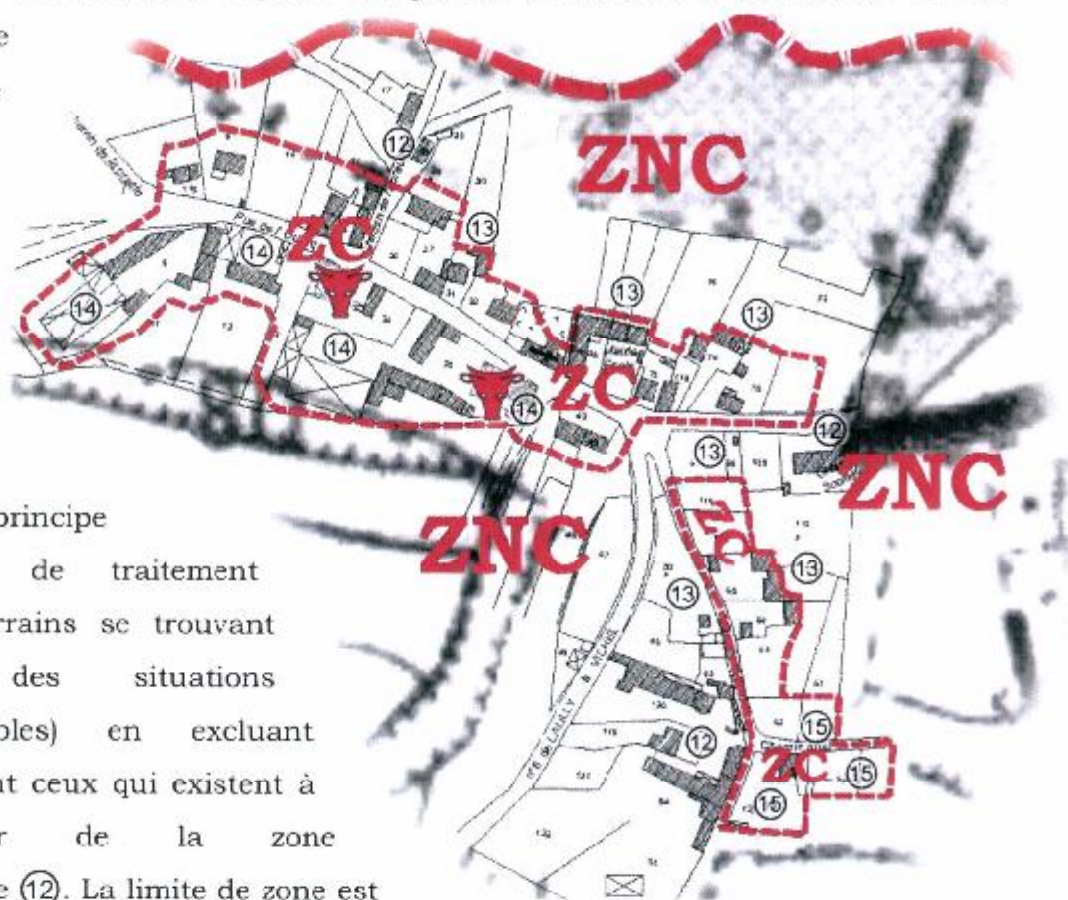


Ce classement a pour but de permettre d'éventuelles extensions des bâtiments ou des installations existante et nécessaires à l'activité. Les limites ont été positionnée sur la base de l'accessibilité par rapport aux installations existantes (10) et en excluant les terrains inondables (11).

Les autres zones constructibles à vocation principale d'habitat sont concentrées autour des 2 pôles existants : le village de Vichel et le hameau de Nanteuil :

## À Vichel,

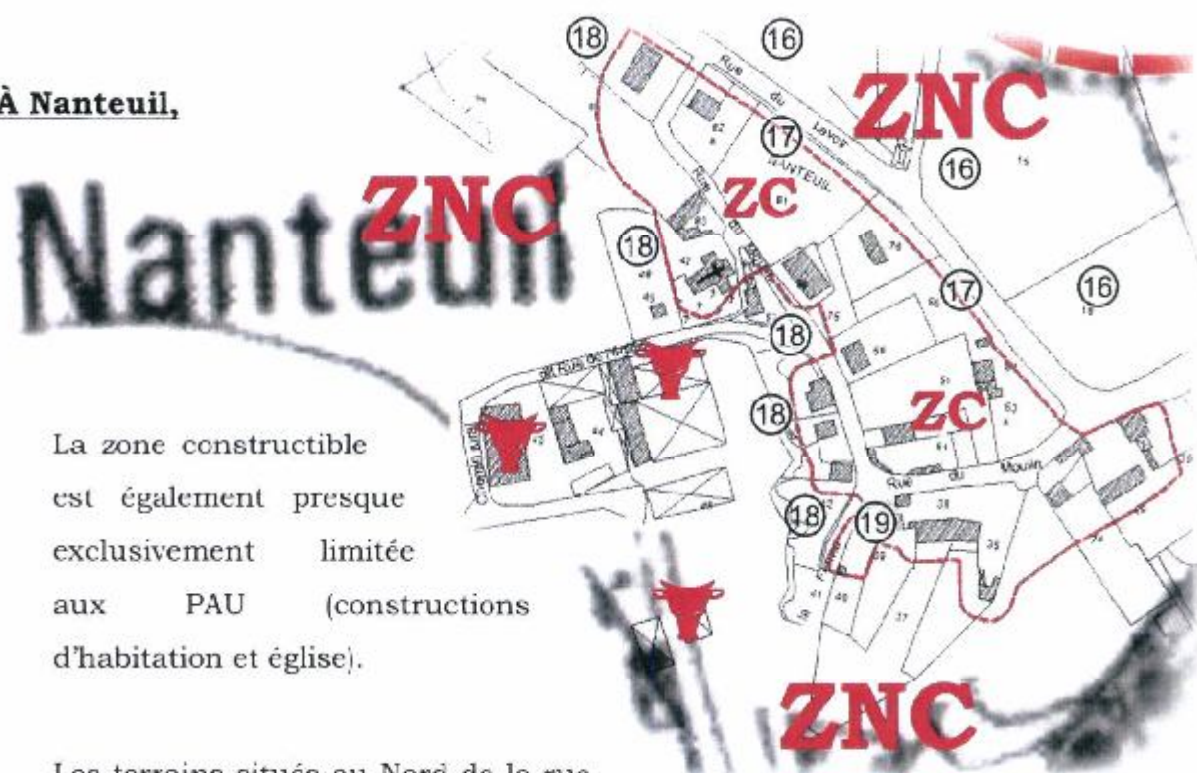
La zone constructible englobe les parties actuellement urbanisées de la commune ainsi que les terrains situés en vis-à-vis (par respect du principe d'égalité de traitement entre terrains se trouvant dans des situations comparables) en excluant cependant ceux qui existent à l'intérieur de la zone inondable (12). La limite de zone est



placée avec un recul de 7,50 m environ par rapport aux bâtiments actuels de manière à permettre la construction de dépendances ne constituant pas des extensions des constructions existantes, tout en limitant le risque d'implantation d'habitations nouvelles (13). Localement, cette distance est plus réduite quand les contraintes liées à l'inondabilité (par remontée de nappe ou par écoulements) des terrains sont plus fortes. Partout ailleurs, a été observé entre les bâtiments et la limite de zone. Les bâtiments de ferme situés à l'intérieur du village (14) (hors zones inondables) ont été incorporés à la zone constructible pour garder la possibilité d'implanter de nouveaux bâtiments d'habitation en cas de cessation des activités d'élevage et de disparition de l'inconstructibilité qui y est liée. La seule extension au-delà des PAU<sup>12</sup> concerne l'extrémité Sud de la Rue du Val Roger (15), dans les limites que permet l'inondabilité des terrains dans ce secteur.

<sup>12</sup> Parties Actuellement Urbanisées de la commune, correspondant aux zones constructibles en l'absence de Carte Communale.

À Nanteuil,



La zone constructible est également presque exclusivement limitée aux PAU (constructions d'habitation et église).

Les terrains situés au Nord de la rue du Lavoir (16) n'ont pas été inclus dans la zone constructible au vu des risques pour la sécurité routière que feraient peser l'implantation de nouvelles habitations. Pour les mêmes raisons, côté hameau, la limite de la zone constructible a été reculée de 5 m par rapport à la limite de cette même voie (17), ce qui limitera les risques de constructions venant gêner la visibilité au débouché sur cette route.

Au Sud du hameau, la limite de la zone constructible a été fixée de manière à n'inclure que les bâtiments existants et leurs abords immédiats (7,50 m) de façon à permettre la construction d'annexes indépendantes sans accueillir de nouvelles résidences (18). La seule extension par rapport aux Parties Actuellement Urbanisées de la commune concerne quelques terrains situés à l'entrée de la rue de la Ferme (19).

### La zone non constructible dite « ZNC »

Elle recouvre tous les autres secteurs du territoire communal à savoir :

- ✓ Le domaine agricole (fermes isolées, terrains cultivés, prairies...);
- ✓ Les milieux naturels du territoire communal : bois, marais ;
- ✓ Les secteurs susceptibles d'accueillir des installations d'intérêt général ;

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

- ✚ L'adaptation des constructions existantes ;
- ✚ le changement de destination des constructions existantes ;
- ✚ la réfection des constructions existantes ;
- ✚ l'extension des constructions existantes ;
- ✚ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs,
- ✚ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- ✚ Les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur des ressources naturelles.

### 3/ Superficie des zones et capacité d'accueil théorique

#### Superficie des zones

Dénomination	Superficie totale
ZC <i>dont ZC<sub>A</sub></i>	13 hectares 46 ares <i>8 hectares 71 ares</i>
ZNC	625 hectares 54 ares
Total général	639 hectares

#### Capacité d'accueil théorique des zones à vocation principale d'habitat

La capacité d'accueil de la zone constructible est difficile à évaluer car elle dépend de plusieurs facteurs qui ne sont pas maîtrisés par la carte communale :

- ↳ La taille et la forme des parcelles éventuellement découpées par les propriétaires ;
- ↳ La volonté des maîtres d'œuvres d'utiliser ou pas tous leurs droits à construire ;
- ↳ Le taux de non réalisation des projets de construction ;
- ↳ Etc....

Les surfaces rendues constructibles (vocation d'habitat) par ce document se limitent aux deux secteurs inclus dans la ZC mais qui n'étaient pas compris dans les Parties Actuellement Urbanisées (seules constructibles en l'absence de document d'urbanisme). En se basant sur le parcellaire existant et sur la taille moyenne des parcelles construites dans les environs, on peut estimer ces possibilités nouvelles à 3 à 4 constructions à Vichel et 1 à 2 constructions à Nanteuil.

Il convient de noter que ces possibilités nouvelles viennent s'ajouter aux possibilités actuelles existant au sein des PAU. Ces dernières sont cependant difficiles à estimer : certaines contraintes persistent au sein de ces zones (proximité de bâtiments d'élevage, sécurité routière, relief, protection des monuments historiques...) et la Carte Communale est sans influence sur la réalisation ou non réalisation des opportunités foncières.

Au vu des données disponibles, et en prenant une base de temps de 10 ans, les possibilités peuvent être évaluées à 1 nouvelle maison tous les 1 an ½ à 2 ans. À raison de 2,75 personnes par foyer (moyenne cantonale 1999), il en résulterait une augmentation de la population de la commune de 10 à 20 personnes, conforme avec les objectifs de la commune.

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

### I/ 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 de la zone constructible par rapport aux Parties Actuellement Urbanisées de la commune ne concernent aucune terre exploitée pour la culture et moins de 2 Ha de prairies (environ 1 200 m<sup>2</sup> à Vichel et 700 m<sup>2</sup> à Nanteuil), les terrains concernés étant majoritairement occupés par des jardins, des friches et des bois. De plus, leur localisation dans la continuité du bâti existant limite le risque de morcellement de l'urbanisation préjudiciable aux activités agricoles.

Trois sièges d'exploitation, qui ne sont pas situés au cœur des zones déjà urbanisées ou qui sont concernés par des zones de risques naturels ont été classés en zone non constructible. Il est rappelé qu'au sein de celle-ci, Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées.

On remarquera que plusieurs élevages existent à proximité immédiate du bâti, voire même en son cœur (en particulier à Vichel). Leur périmètre d'inconstructibilité concerne donc des portions plus ou moins importantes des zones constructibles. De ce fait, toute nouvelle construction, même au sein de la zone dite constructible de la présente Carte Communale, devra respecter un recul par rapport aux bâtiments d'élevage. La distance de ce recul sera fonction du classement dudit bâtiments d'élevage (50 m s'il relève du RSD<sup>13</sup>, 100 m s'il relève des ICPE<sup>14</sup>) au moment de la demande. Des dérogations peuvent éventuellement être accordées après avis de la chambre d'agriculture. En raison du principe de réciprocité, les éventuels nouveaux bâtiments d'élevage devront de même respecter ces distances de recul par rapport aux zones constructibles.

<sup>13</sup> Règlement Sanitaire Départemental

<sup>14</sup> Installations Classées pour la Protection de l'Environnement en vertu du Livre V, titre 1<sup>er</sup> du Code de l'Environnement

## 2/ Impact sur le paysage et les milieux naturels

### Le paysage naturel

Les impacts sont également liés à la modification de l'occupation des sols. Sur le territoire de Vichel-Nanteuil, cet impact est faible de par la modestie des extensions par rapport aux Parties Actuellement Urbanisées de la commune et du fait de la volonté des élus de ne pas favoriser de phénomène de mitage de l'urbanisation en situant les zones d'extension de l'habitat dans le prolongement immédiat des zones bâties existantes et en donnant la priorité des extensions au village par rapport aux écarts. Les zones les plus sensibles au plan paysager (Vallée de l'Ourcq, plateau agricole) ont été classées en zone non constructible au sein de laquelle les possibilités d'implantation de nouvelles constructions sont limitées.

### 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. ...).

La profondeur de la zone constructible qui s'étend de quelques mètres en arrière des constructions existantes de manière à permettre l'implantation de petites constructions détachées des constructions principales en accord avec le caractère rural de la commune.

La faiblesse de ce recul (7,50 m environ) et le fait que de nombreux terrains sont concernés par l'obligation pour les permis de construire de recevoir un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (situation à moins de 500 m d'un édifice inscrit ou classé au titre des Monuments Historiques) limiteront néanmoins les risques de dégradation des paysages urbains.

### Les milieux naturels

Les zones constructibles ne concernent que des milieux d'intérêt biologique ou écologique peu marqué. En particulier, la ZNIEFF et le corridor écologique potentiel que constitue la vallée de l'Ourcq sont classés en zone non constructible.

### 3/ Impact sur l'eau

#### Cours d'eau

Les terrains susceptibles de jouer un rôle dans la régulation des crues (fonds de la vallée de l'Ourcq proprement dite, Ru du Wadon) ont été classés en zone non constructible.

#### Alimentation en eau potable

La capacité du captage d'eau potable est actuellement plus que suffisante pour accueillir le peu de constructions nouvelles possibles dans les zones déterminées comme constructibles au plan de zonage. Cependant, une remise à niveau du réseau étant déjà nécessaire pour les constructions existantes au niveau du hameau de Nanteuil, l'augmentation, même modeste des possibilités de constructions (1 à 2 maison en plus des possibilités qui existaient déjà au sein des Parties Actuellement Urbanisées), renforcera cette nécessité.

De même, l'adaptation des dispositifs de lutte contre l'incendie, actuellement à l'étude en collaboration avec le Service Départemental d'Incendie et de Secours, devra tenir compte des possibilités de constructions nouvelles qu'entraînera la Carte Communale.

#### 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 et permettre un raccordement ultérieur à un réseau collectif si celui-ci était réalisé.

### 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 ZC<sub>A</sub>)

La construction y est autorisée dans le cadre des règles générales d'urbanisme portant sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation. Ces règles sont définies essentiellement dans le Code de l'Urbanisme et concernent :

- Les accès et la voirie ;
- La desserte par les réseaux ;
- L'implantation des constructions par rapport aux voies ;
- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété ;
- La hauteur des constructions ;
- Le stationnement des véhicules ;
- Les espaces verts et les plantations.

La zone ZC<sub>A</sub> est réservée à l'implantation d'activités

### 2/ Dans la zone non constructible (Zone ZNC)

En vertu du Code de l'Urbanisme, y sont seulement autorisées :

- 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 développées ci-dessus sont également concernées par les règles générales d'urbanisme sur la nature des constructions et les conditions mises à leur réalisation.

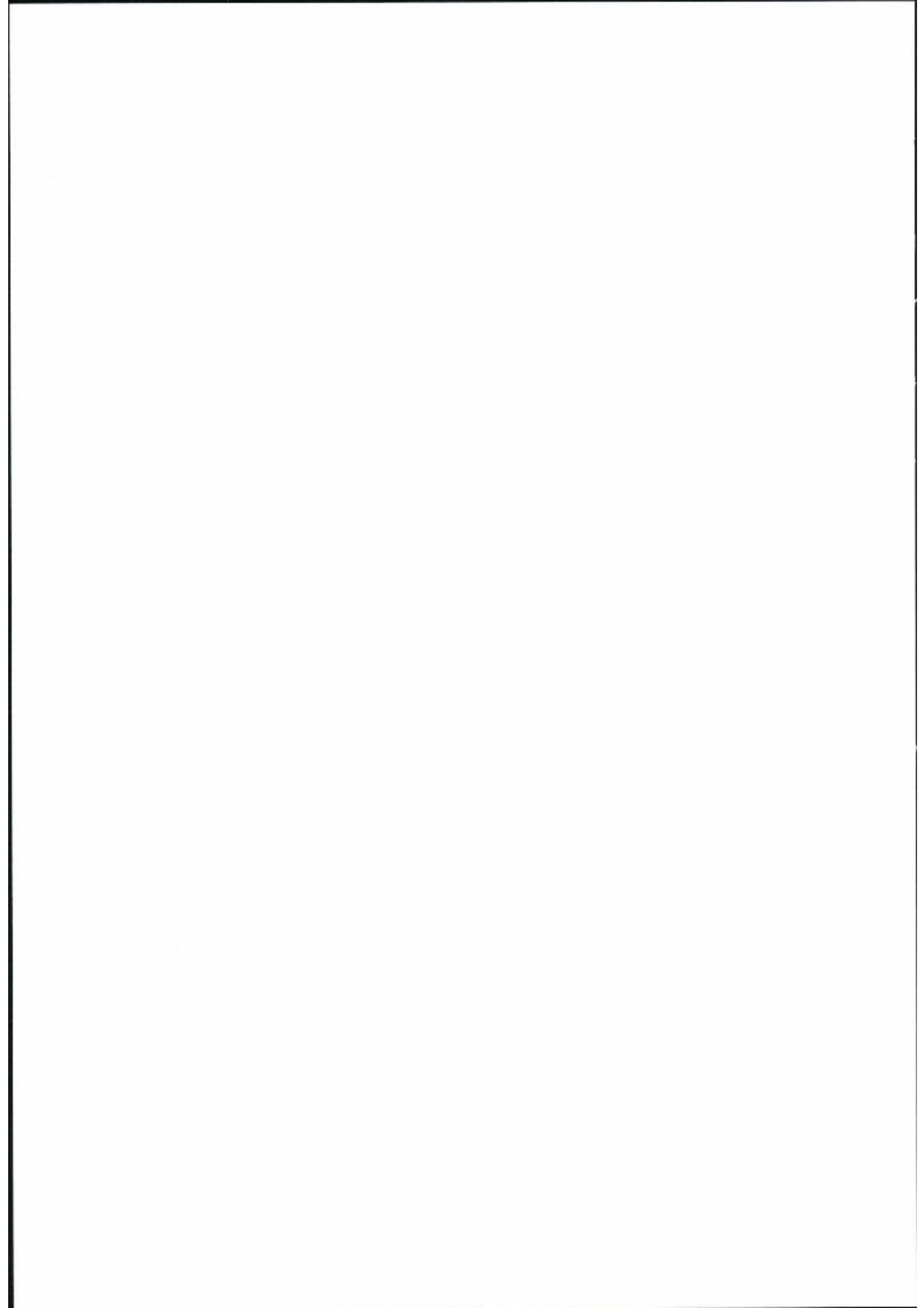
### 3/ Pour l'ensemble des zones (Zones ZC et ZNC)

Le permis de construire peut-être refusé pour l'ensemble des zones en application de dispositions particulières du Code de l'Urbanisme relatives :

- 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.
- à l'environnement.
- aux nuisances graves.
- aux vestiges et sites archéologiques.
- au financement des équipements publics.
- aux cessions gratuites de terrain.
- aux déclarations d'utilité publique.
- aux installations et travaux divers.

**ANNEXE :**

**TEXTES RELATIFS AUX  
SERVITUDES  
D'UTILITÉ  
PUBLIQUE  
APPLICABLES SUR LE  
TERRITOIRE COMMUNAL  
(AC1, PT1, PT2, T1)**



## Monuments historiques - AC1

### I - GÉNÉRALITÉS

#### Servitudes de protection des monuments historiques.

- ◆ *Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.*
- ◆ *Loi du 2 mai 1930 (art. 28) modifiée par l'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983.*
- ◆ *Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et n° 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989.*
- ◆ *Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (art. 11), n° 81-1006 du 15 novembre 1984.*
- ◆ *Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).*
- ◆ *Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges-types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.*
- ◆ *Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L. 422-1, L. 422-2, L. 422-4, L. 430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38, R. 422-8, R. 421-38-1, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R. 430-4, R. 430-5, R. 430-9, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R. 441-3, R. 442-1, R. 442-4-8, R. 442-4-9, R. 442-6, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R. 442-13, R. 443-9, R. 443-10, R. 443-13.*
- ◆ *Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R. 11-15 et article 11 de la loi du 31 décembre 1913.*
- ◆ *Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.*
- ◆ *Décret n° 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.*
- ◆ *Décret n° 80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret n° 88-698 du 9 mai 1988.*
- ◆ *Décret n° 84 145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.*
- ◆ *Décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.*
- ◆ *Décret n° 85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.*

- ◆ Décret n° 86-538 du 14 mars 1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.
- ◆ Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des plans d'occupation des sols, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.
- ◆ Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.
- ◆ Ministère de la culture et de la communication (direction du patrimoine).
- ◆ Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

## II - PROCÉDURE D'INSTITUTION

### A - Procédure

#### Classement

(Loi du 31 décembre 1913 modifiée)

Sont susceptibles d'être classés :

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

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

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

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

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

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

### Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments Historiques

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

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

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

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

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

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

### Abords des monuments classés ou inscrits

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres<sup>15</sup> dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des « abords » dont les effets sont visés au III A-2° (art. 1<sup>er</sup> et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

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

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

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

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

## **B - Indemnisation**

### **Classement**

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

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

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

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

Lorsque l'État prend en charge une partie des travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des sacrifices consentis par les propriétaires ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1924, art. 11).

### **Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques**

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

### **Abords des monuments classés ou inscrits**

Aucune indemnisation n'est prévue.

## **C - Publicité**

### **Classement et inscription sur l'inventaire des monuments historiques**

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

### **Abords des monuments classés ou inscrits**

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

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

### III - EFFETS DE LA SERVITUDE

#### A - Prérogatives de la puissance publique

##### Prérogatives exercées directement par la puissance publique

###### Classement

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

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'État au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 p. 100. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'État<sup>16</sup> (loi du 30 décembre 1966, art. 2 ; décret n° 70-836 du 10 septembre 1970, titre II).

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

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

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

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

###### Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux devant conduire au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux ainsi détachés. Cette possibilité de surseoir aux travaux ne

---

<sup>16</sup> Lorsque l'administration se charge de la réparation ou de l'entretien d'un immeuble classé, l'État répond des dommages causés au propriétaire, par l'exécution des travaux ou à l'occasion de ces travaux, sauf faute du propriétaire ou cas de force majeure (Conseil d'État, 5 mars 1982, Guetre Jean : rcc., p. 100).

peut être utilisée qu'en l'absence de mesure de classement qui doit en tout état de cause, intervenir dans le délai de cinq ans.

### **Obligations de faire imposées au propriétaire**

#### Classement

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

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

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

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

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

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

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

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (art. 12 de la loi du 31 décembre 1913). Aussi, le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme)<sup>17</sup>.

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

Lorsque les travaux concernant un immeuble adossé à un immeuble classé sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité visée à l'article R. 421-38-3 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi concernée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande

---

<sup>17</sup> Les dispositions de cet article ne sont applicables qu'aux projets de construction jouxtant un immeuble bâti et non aux terrains limitrophes (*Conseil d'État, 15 mai 1981, Mme Castel : DA 1981, n° 212*).

dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

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

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

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

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

#### Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

*(Art. 2 de la loi du 31 décembre 1913 et an. 12 du décret du 18 mars 1924)*

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

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

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

#### Abords des monuments classés ou inscrits

*(Art. 1er, 13 et 13bis de la loi du 31 décembre 1913)*

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

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

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

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

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

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

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que par ailleurs cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (art. L. 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

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

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

## **B - Limitations au droit d'utiliser le sol**

### **Obligations passives**

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

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

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

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

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

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

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

### **Droits résiduels du propriétaire**

#### Classement

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

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

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

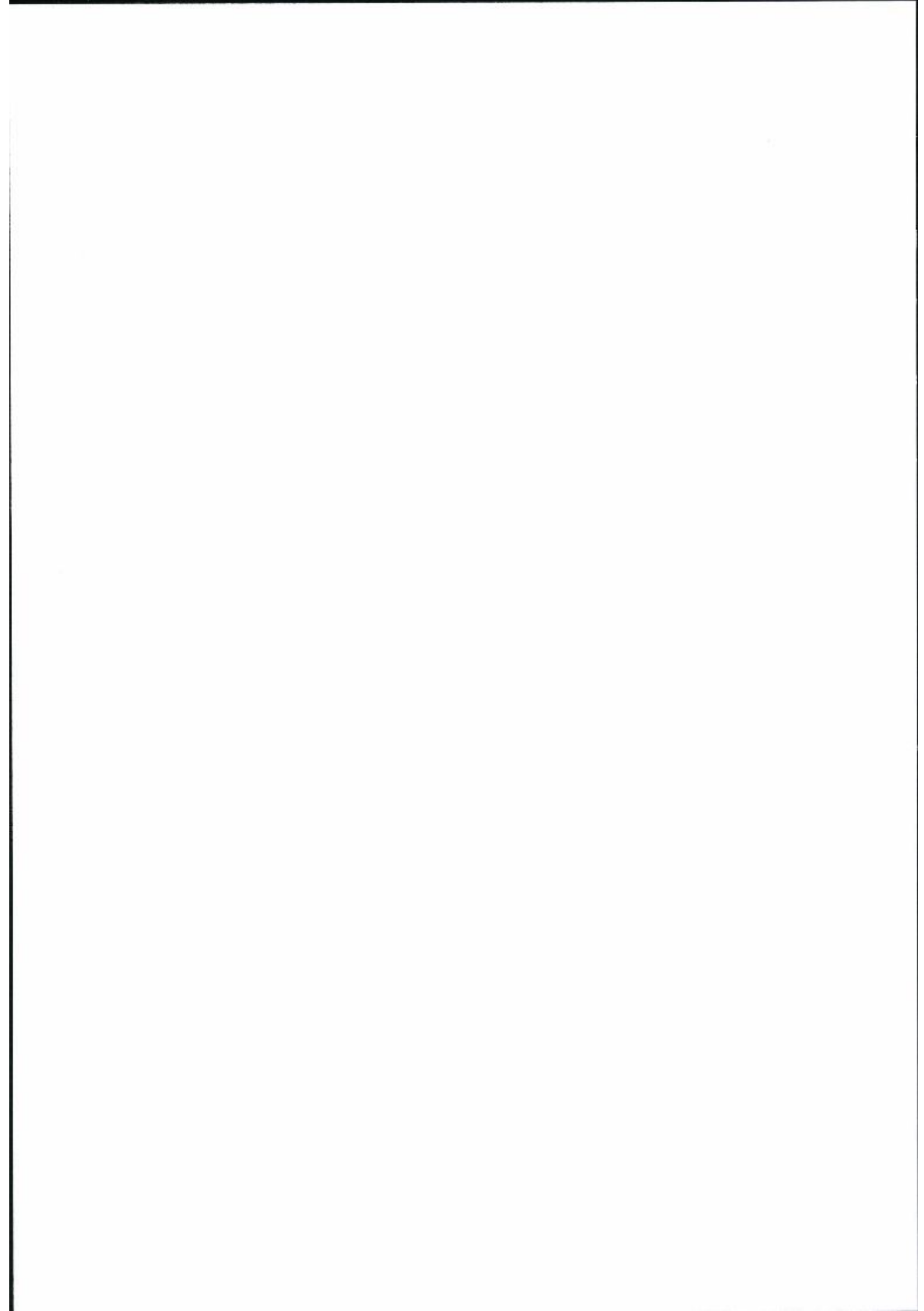
La collectivité publique (Etat, département ou commune) devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913 (art. 6), peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser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

#### Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques

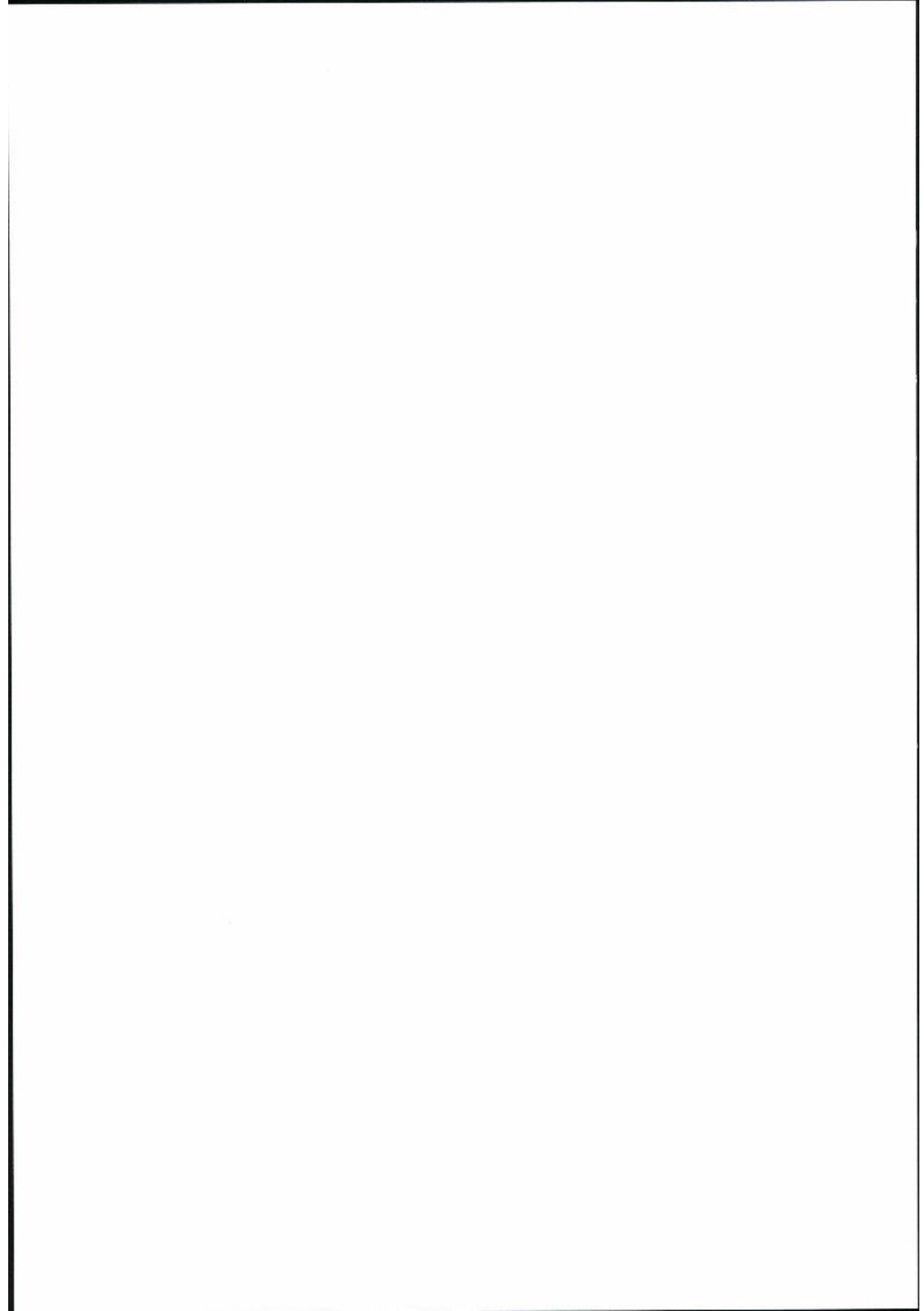
Néant.

#### Abords des monuments historiques classés ou inscrits

Néant.







## 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).

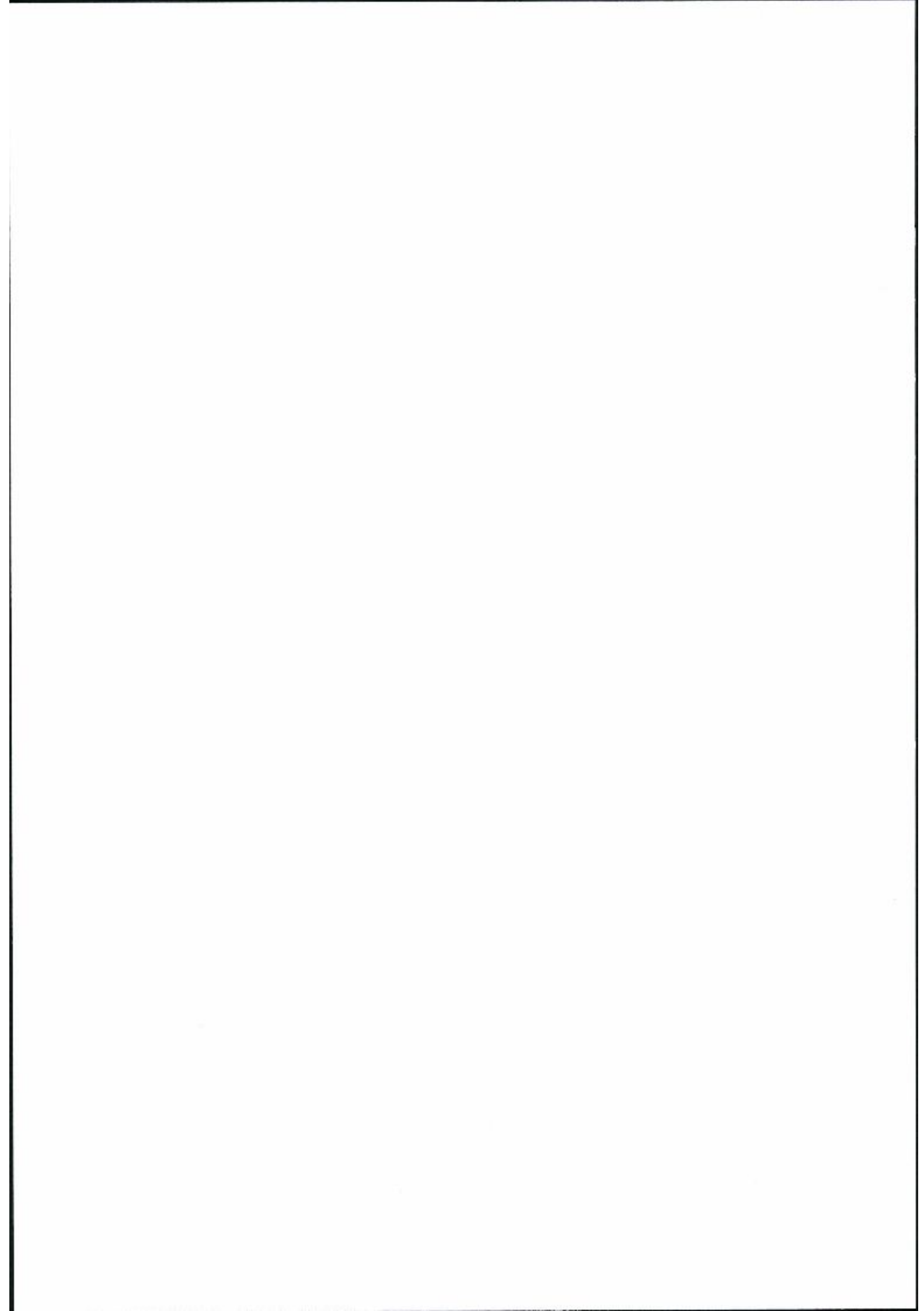
Limitation, dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. En général, le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui leur est annexé.

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).



## Voie ferrée - T<sub>1</sub>

### 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 minières et carrières.*
- ◆ *Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.*
- ◆ *Décret n° 69-601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.*
- ◆ *Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives.*
- ◆ *Fiche note 11.18 B.I.G. n° 78-04 du 30 mars 1978*
- ◆ *Ministère des transports Direction générale des transports intérieurs Direction des transports terrestres.*

### II - 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'Etat, 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)

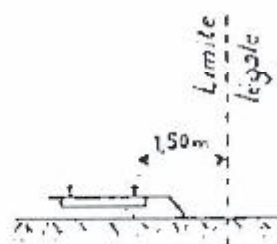


Figure 1

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

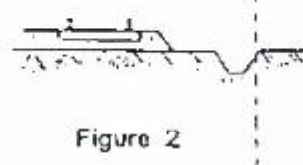


Figure 2

c) Voie en remblai:

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

cu

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).

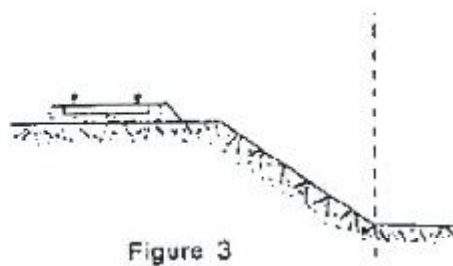


Figure 3

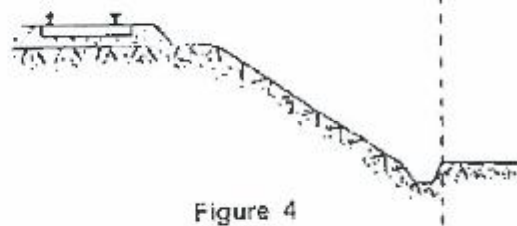


Figure 4



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).

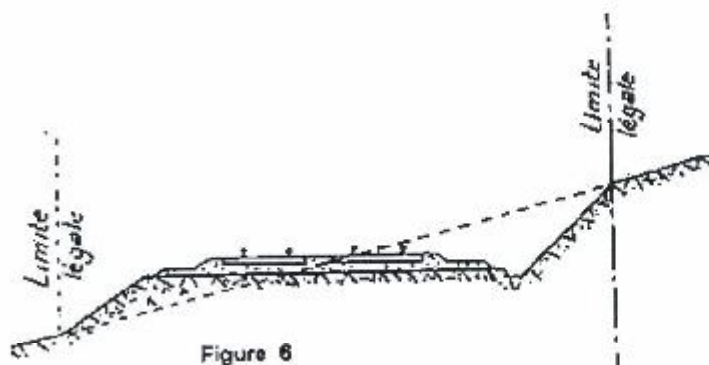


Figure 6

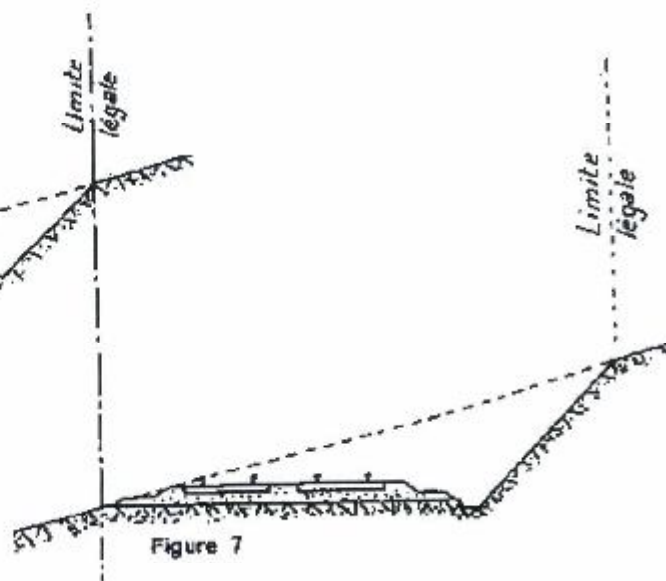


Figure 7

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.

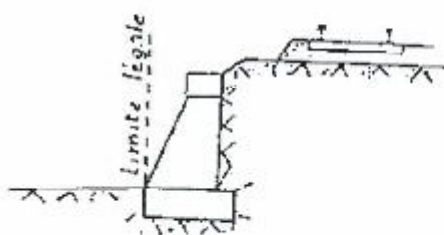


Figure 8

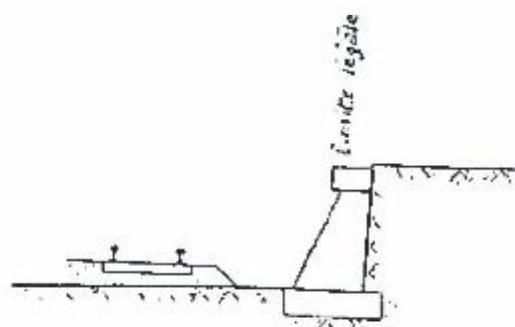


Figure 9

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.

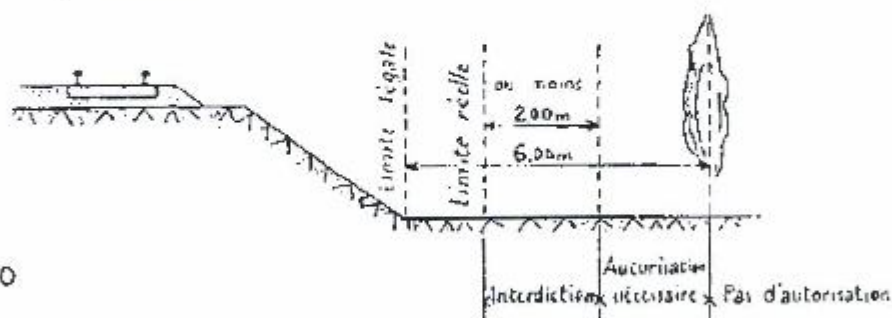


Figure 10

- 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.

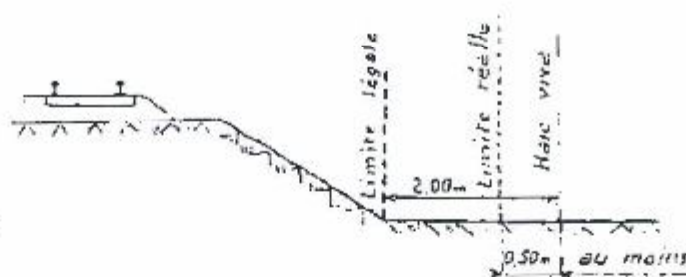


Figure 11

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.

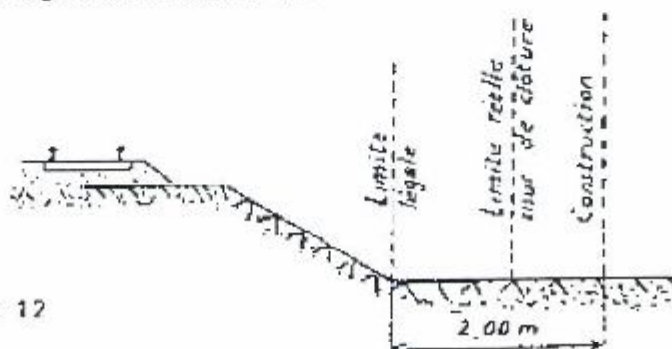


Figure 12

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.

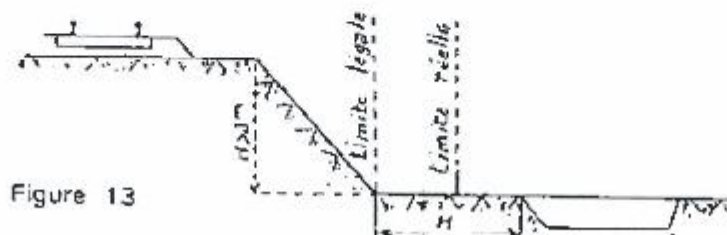


Figure 13

### 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).

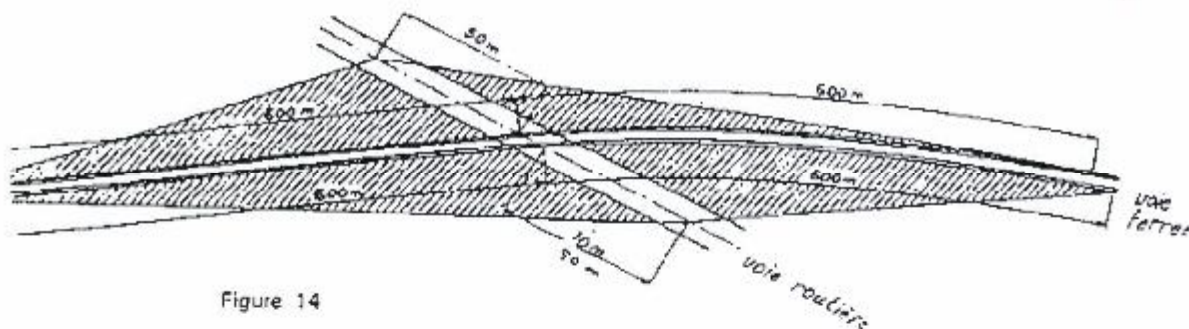


Figure 14