



TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME
ETUDE D’AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D’INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

Département de l’Oise

COMMUNE DE MONTGERAIN

PLAN LOCAL D’URBANISME

9



ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération du

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l’arrêté
du

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du 14 mars 2016

Dossier exécutoire

SERVITUDES D’UTILITE PUBLIQUE

Aménagement Environnement Topographie

Société A Responsabilité Limitée

E-mail : aet.geometres@orange.fr
Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

2 rue de Catillon
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tél : 03 44 77 62 30
Fax : 03 44 77 62 39

12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tél : 03 44 20 28 67
Fax : 03 44 77 62 39



TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

Département de l'Oise

COMMUNE DE MONTGERAIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

9.a



ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération du

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du 14 mars 2016

Dossier exécutoire

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE NOTICE

Aménagement Environnement Topographie

Société A Responsabilité Limitée

E-mail : aet.geometres@orange.fr

Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

2 rue de Catillon
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tél : 03 44 77 62 30
Fax : 03 44 77 62 39

12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tél : 03 44 20 28 67
Fax : 03 44 77 62 39

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE AFFECTANT L'UTILISATION DES SOLS

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sont des limitations administratives au droit de propriété.

Par opposition aux servitudes de droit privé qui constituent des charges imposées ou consenties au profit ou pour l'utilité d'un fonds voisin, les limitations administratives au droit de propriété sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement du droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages, par exemple les diverses servitudes créées pour l'établissement des lignes de télécommunications, de transport d'énergie électrique ;
- soit, mais plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparations).

Ces limitations administratives au droit de propriété peuvent être instituées au bénéfice de personnes publiques (Etat, collectivités locales, établissements publics), des concessionnaires de services ou de travaux publics (EDF, GDF, ...), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, ...).

Elles s'imposent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol et doivent d'ores et déjà être prises en compte lors de la définition des options d'urbanisme retenues pour le développement de la commune.

Elles doivent figurer dans le document annexe du PLU*.

Les servitudes d'utilité publique qui intéressent le territoire de la commune de MONTGERAIN figurent sur le tableau « LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE » et sont accompagnées, en annexe, des fiches techniques et/ou documents s'y rapportant.

**Articles L.126-1 et R126-1 du code de l'urbanisme*

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Code	Intitulé de la servitude	Objet	Service gestionnaire
AC 1	Périmètre de Protection des Monuments Historiques	▪ Calvaire dit « <i>Croix de Montgérain</i> »	DRAC
PT 3	Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	▪ Ouvrage indifférencié	FT
I 4	Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques	▪ Lignes électriques (cf. Ligne Carrières-Roye-Valescourt) ▪ Pylônes électriques	RTE
T 1	Voie ferrée	▪ Ligne principale	SNCF

ELEMENTS DU PORTER A CONNAISSANCE

➤ MONUMENTS HISTORIQUES

Le territoire de la commune de MONTGERAIN est concerné par un monument historique. Dans ce cadre, au cœur du bourg se dresse un monumental calvaire. Construit vers le quatrième quart du XIIIème siècle, « *La Crois de Montgérain* » a été classée Monument Historique par arrêté en date du 13 octobre 1892.

→ *se reporter à l'annexe 1*

➤ RESEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITE

Le territoire de la commune de MONTGERAIN est traversé, à l'Est du bourg par les lignes électriques CARRIERES-ROYE-VALESCOURT.

→ *se reporter à l'annexe 3*

➤ SOCIETE NATIONALE DES CHEMINS DE FER FRANÇAIS

Le territoire de la commune de MONTGERAIN est traversé par une ligne de chemin de fer.

→ *se reporter à l'annexe 4*

➤ GAZ DE FRANCE

La commune de MONTGERAIN n'est pas concernée par l'exploitation d'ouvrages de transport de gaz naturel et autres matières dangereuses.

➤ ARMEE DE TERRE

Le territoire de MONTGERAIN n'est pas grevé de servitudes relevant de l'État Défense. De même, aucun projet d'intérêt général n'est engagé.

➤ TELECOMMUNICATIONS

Sur le territoire communal de MONTGERAIN, on trouve un ouvrage lié aux télécommunications situé le long de la RD 152.

→ *se reporter à l'annexe 2*

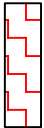
➤ AEROPORTS DE PARIS

Le territoire de la commune de MONTGERAIN est situé à l'écart des servitudes aéronautiques de dégagement, des servitudes radioélectriques ainsi que des zones de bruit associées aux aéroports gérés par la société ADP.

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

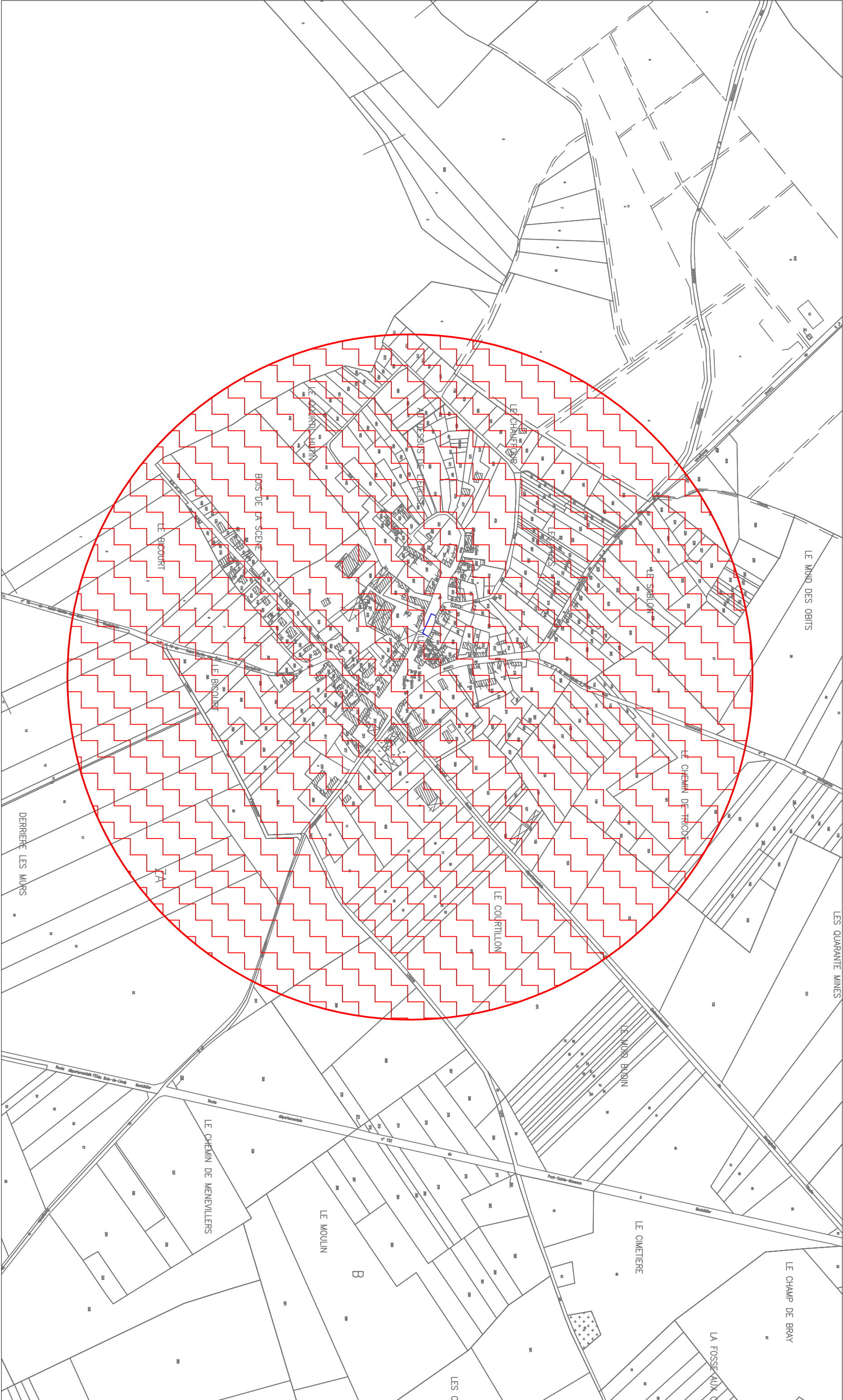
AC 1 Servitudes relatives au Périmètre de Protection des Monuments Historiques

PERIMETRE DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES



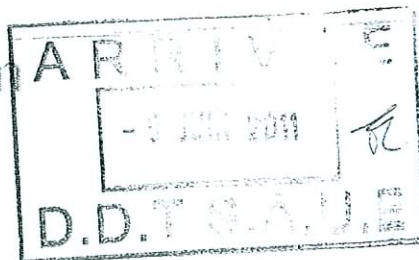
Périmètre de protection du Monument Historique : le Calvaire

Echelle 1 / 5000



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

PT 3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques



FRANCE TELECOM

Jacques Farine

UPR NE/Pôle Réglementation et Foncier

26 avenue de Stalingrad

BP 88007

21080 DIJON Cedex 9

tél. 03 90 31 03 13

jacques.farine@orange-ftgroup.com

DDT de l'OISE

SAUE.BPOT

Sandrine DRETZ

40, rue Jean RACINE

BP 317

60021 BEAUVAIS CEDEX

Dijon, le 31/05/2011
Plan Local d'Urbanisme

Madame,

En réponse à votre courrier du 25/02/2011, je vous prie de bien vouloir trouver en annexe les renseignements demandés pour la commune de : **Montgérain (60)**.

Vous trouverez également ci-dessous quelques dispositions légales concernant les prérogatives de France Télécom que l'élaboration de votre document pourrait éventuellement restreindre :

- l'article L47 du code des P et T mentionne « L'autorité (...) doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer dans les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ». Dès lors, le PLU (ou la carte communale) ne peut imposer d'une manière générale et absolue à France Télécom une implantation en souterrain des réseaux car en procédant ainsi il ferait obstacle à la fourniture du service universel en faisant obstacle au droit de passage consacré par la Loi de Réglementation des Télécommunications.
- les articles L48 (servitude légale), L54 à L56.1 (servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles), L57 à L62.1 du code des P et T (servitudes de protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques) instituent les servitudes attachées au réseau de télécommunications. France Télécom s'engage à vous les fournir à votre demande.

.../...

Envers votre souci légitime de préservation des paysages, je vous rappelle enfin qu'en matière d'établissement en souterrain des nouveaux réseaux de communications électroniques, vous avez deux possibilités légales qui vous permettent d'atteindre la finalité recherchée.

Il s'agit en premier lieu de la participation pour voies et réseaux (PVR). Elle autorise le financement de la création des infrastructures en génie civil dédiées aux réseaux de communication sur les voies nouvelles ou existantes par les bénéficiaires de l'opération.

En second lieu, il convient de signaler l'application possible des dispositions de l'article L 332-15 du code de l'urbanisme. Celles-ci définissent les participations financières par les constructeurs ou lotisseurs à la réalisation, y compris en souterrain, des infrastructures en génie civil des branchements privatifs au droit du terrain appartenant aux dits constructeurs ou lotisseurs.

Je vous invite à me transmettre dès qu'il sera prêt, le projet révisé du PLU en cours afin que je puisse émettre un avis ou une recommandation.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Le Chargé des réponses aux Plans Locaux d'Urbanisme
et Cartes communales

Jacques FARINE

Annexe 1

Dijon, le mardi 31 mai 2011

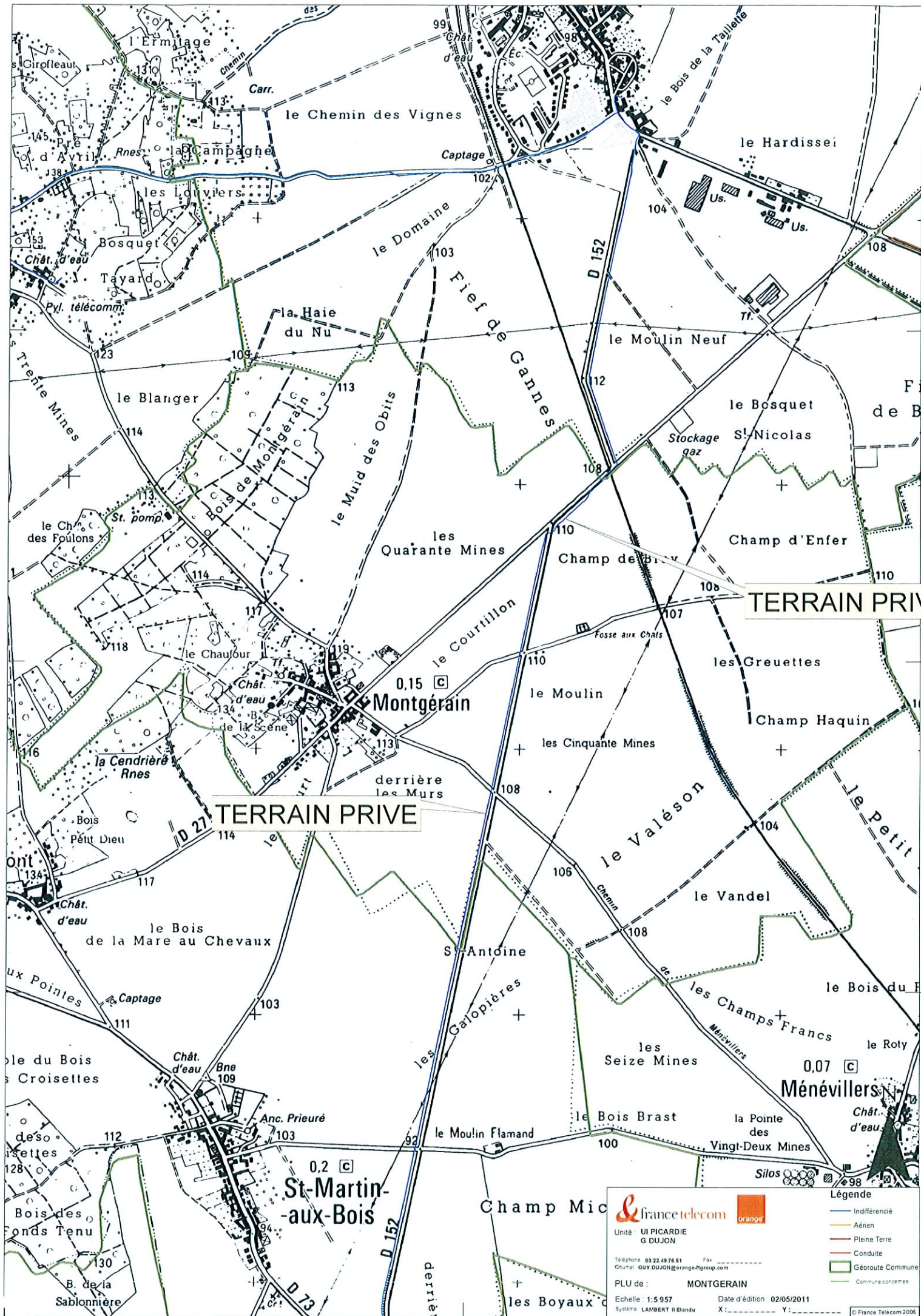
Veillez prendre note des servitudes éventuelles concernant la commune de **Montgérain (60)**.

Servitude PT1 : NEANT

Servitude PT2 : NEANT

Servitude PT2LH : NEANT

Servitude PT3 : Concerné voir plan



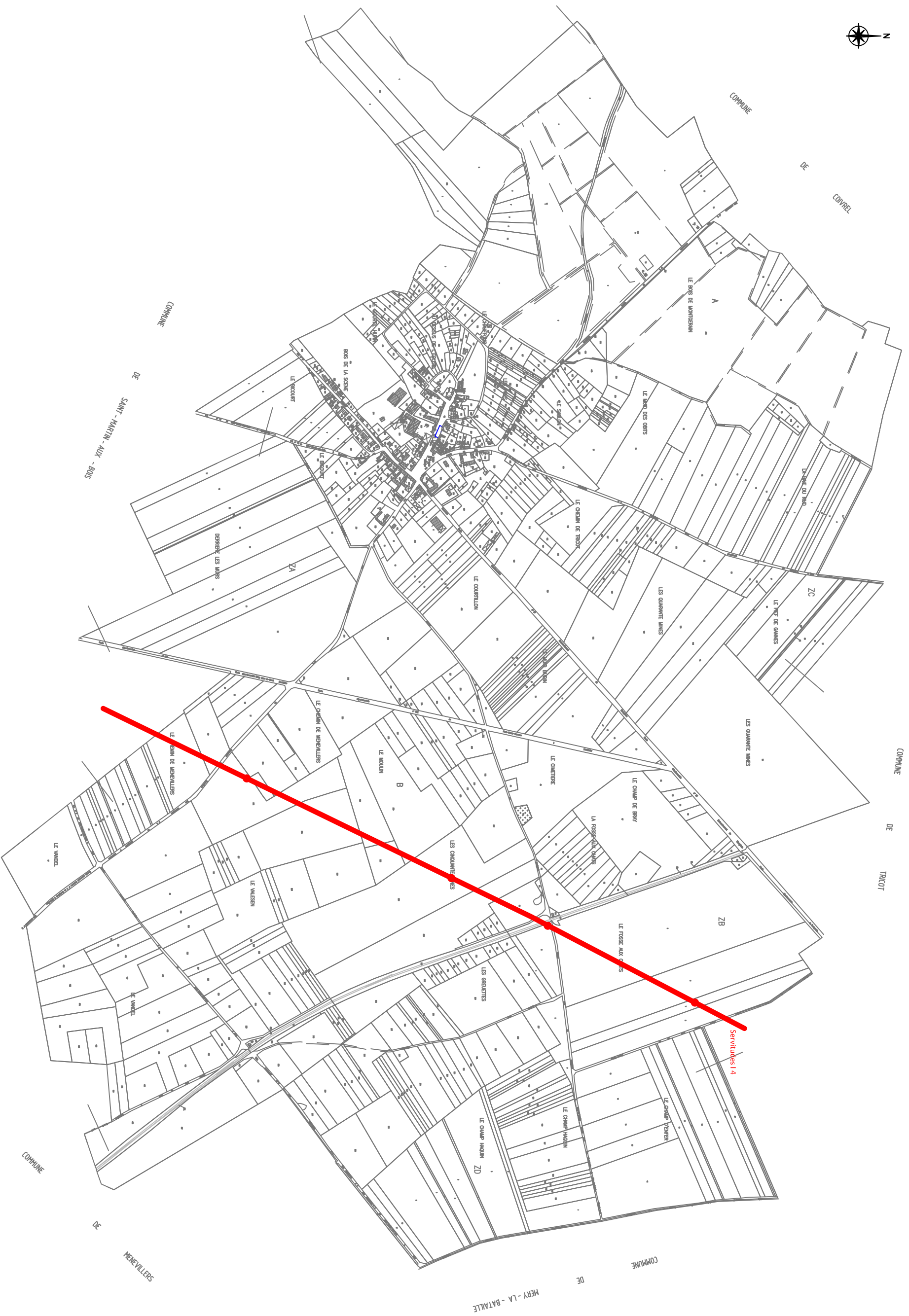
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

I 4 Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques

PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Lignes électriques Carrières-Roye-Valescourt

Echelle 1 / 10000



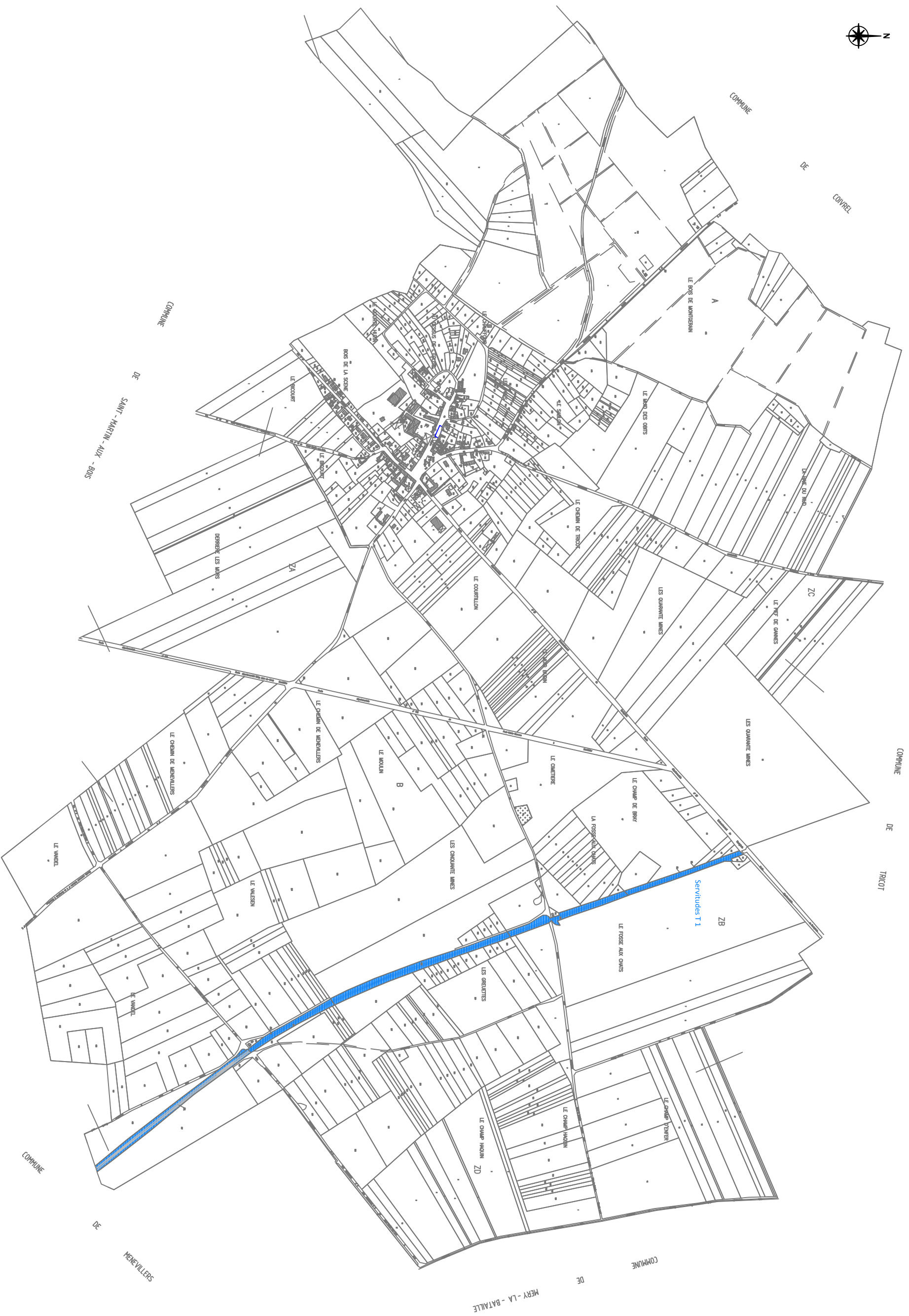
SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

T 1 Servitudes relatives à la voie ferrée

PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

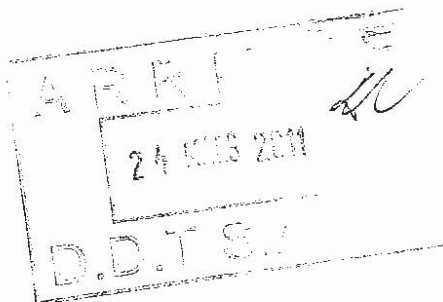
Zone ferrovière aux abords de laquelle peuvent s'appliquer des servitudes relatives aux chemins de fer

Echelle 1 / 10000





Pôle Pilotage des Actifs
Urbanisme
5/7, rue du Delta (SN 0088) - 75009 PARIS
Tél. : 01 53 32 70 00 - Fax : 01 53 32 71 13



Préfecture de l'Oise
Direction Départementale des Territoires
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de
l'Energie
40 rue Jean Racine
BP 317
60021 BEAUVAIS Cedex

à l'attention de Madame Sandrine DRETZ

N/Réf. : DTI-RP/PA/38574/MG/MG/11/05597

Affaire suivie par : Maryline GUILLIER
01 53 32 70 41

Paris, le 21 mars 2011

Madame,

Vous avez bien voulu m'informer de la décision du conseil municipal de la commune de MONTGERAIN par délibération du conseil municipal du 19 novembre 2010, d'engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

Vous avez demandé à la SNCF de vous faire connaître, pour ce qui la concerne et au nom de RFF, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général et toute autre information relatifs à l'élaboration de ces documents.

J'ai donc l'honneur de vous communiquer les renseignements suivants :

ELEMENTS IMPOSES

1 – Servitudes d'utilité publique

Le territoire de cette commune étant traversé par les emprises de la ligne de Ormoy-Villers à Boves, les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer doivent être intégrées aux documents annexes du PLU intitulé « Servitudes d'utilité publique ».

Je dois préciser qu'en raison de l'évolution des textes de loi intervenue en décembre 2010 et particulièrement de l'abrogation de la loi du 15 juillet 1845, la fiche T1 relative aux servitudes liées à la présence du chemin de fer est en cours de refonte par notre Direction Juridique. Ce nouveau texte vous sera adressé dès que possible.

Le plan des servitudes doit faire apparaître sous une trame spécifique les emprises du chemin de fer et préciser en légende, qu'il s'agit de la « zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer ».

Il convient également d'indiquer, telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées des deux gestionnaires des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

SNCF

Délégation Territoriale Immobilière
de la Région Parisienne
5/7 rue du Delta
75009 PARIS

Réseau Ferré de France
Direction du Patrimoine
92 avenue de France
75648 PARIS Cedex 13

Je vous rappelle en effet que Réseau Ferré de France, dénommé RFF, établissement public et commercial créé le 1^{er} janvier 1997, est devenu propriétaire depuis cette date des biens constitutifs de l'infrastructure ferroviaire et des immeubles non affectés à l'exploitation des services de transport, appartenant précédemment à l'Etat et gérés par la SNCF.

2 - Bois

La présence de bois classés dans la zone assujettie aux servitudes ferroviaires est incompatible avec l'exploitation du chemin de fer.

a) aspect légal

Ces terrains sont entièrement soumis aux servitudes prescrites dans la fiche T1 précitée qui impose notamment des distances à respecter en matière de plantation (arbre à haute tige, haie, taillis...).

Il n'y a donc pas lieu de prévoir la nécessité d'autorisation de déboisement pour ce qui est une obligation de prescriptions légales.

b) aspect technique

Les talus de remblais et de déblais ferroviaires sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires.

La végétation conservée sur ces talus ne peut-être qu'au plus arbustive pour éviter tout désordre du type de ceux survenus lors de la tempête de 1999 et le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

3 - Urbanisme

Je tiens enfin à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre

part, sur l'article 5 de la loi du 15 juillet 1845 qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant de votre Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Délégation Territoriale de l'Immobilier Région Parisienne.

En outre, Il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

ELEMENTS INFORMATIFS

1 – Avis de la SNCF

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, la SNCF demande à être consultée sur tous les documents du PLU et sollicite à cet effet l'envoi d'un exemplaire des documents arrêtés pour avis.

2 – Zonage

La zone ferroviaire se révélant incompatible avec le principe de mixité et de renouvellement urbain fixé par la loi SRU du 13 décembre 2000, la SNCF et RFF souhaitent inscrire tous leurs terrains en zone banalisée, en prévoyant toutefois des règles spécifiques relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif, afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques nécessaires à l'activité ferroviaire.

3 – Projet d'intérêt général

Je n'ai pas connaissance à ce jour d'un Projet d'Intérêt Général de SNCF ou RFF ayant un impact sur le territoire de cette commune.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.



Maryline GUILLIER
Chargée d'urbanisme

VOIES FERREESI - GENERALITES

Servitudes relatives aux chemins de fer.

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 ;
- dépôt 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 : articles 84 modifié et 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 BIG. n° 78-04 du 30 mars 1978.

Ministère des transports - Direction générale des transports intérieurs -
Direction des transports terrestres.

.../...

I - PROCEDURE D'INSTITUTION

A - Procédure

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

Sont applicables aux chemins de fer :

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

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

Alignement

L'obligation d'alignement :

- s'impose aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de 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 du Commissaire de la République, 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 3 juin 1910).

Mines et carrières

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

Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des Commissaires de la République 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 - EFFET 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 imposées 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 - Limitation au droit d'utiliser le sol

1°) Obligations passives

Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi 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 supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvues de voies, elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les magasins, hangars, écuries, etc. (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 mètres. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de 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 d'un chemin de fer.

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

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

2°) Droits résiduels 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 (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 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation 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 de 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 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 P L U
DES SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES RIVERAINES
DU CHEMIN DE FER

-:-:-

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée, les servitudes prévues par les lois et règlements sur la grande voirie 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 plate-forme sans fossé

Une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1).

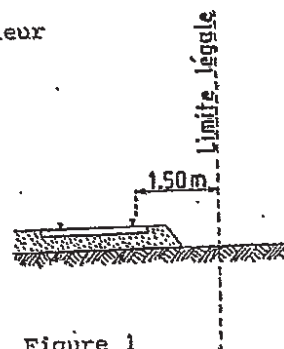


Figure 1

b) Voie en plate-forme avec fossé

Le bord extérieur du fossé (figure 2).

Figure 2

c) Voie en remblai

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

Figure 3

ou

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

Figure 4

d) Voie en déblai

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

Figure 5

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

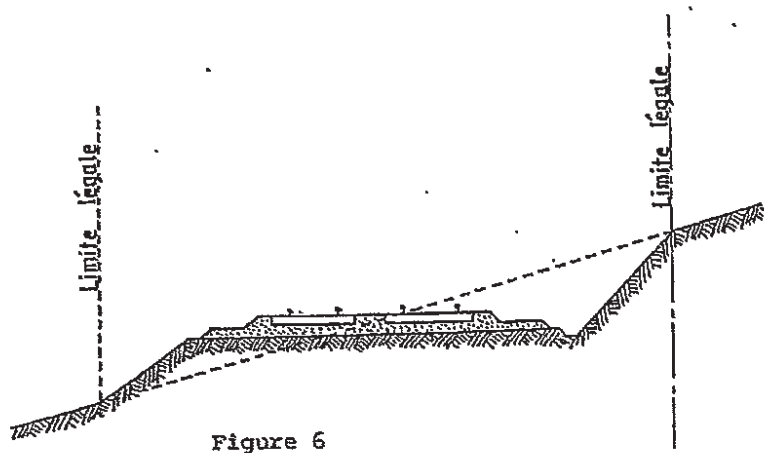


Figure 6

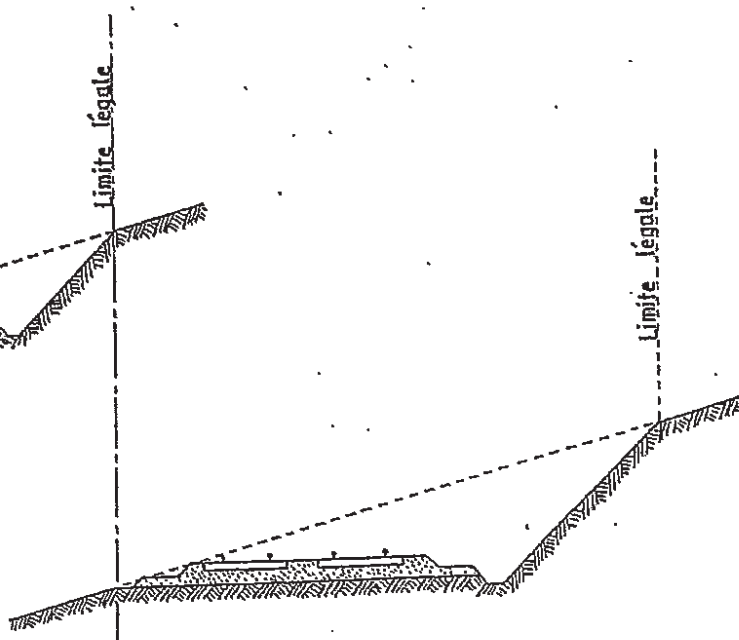


Figure 7

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).

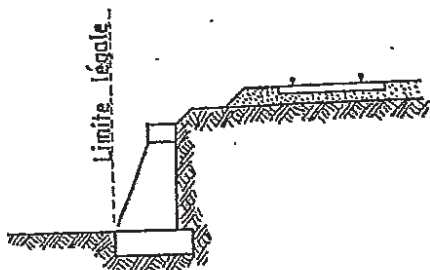


Figure 8

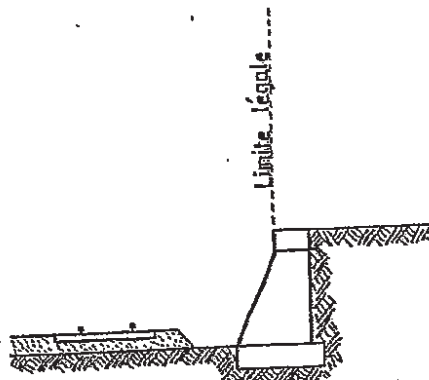


Figure 9

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

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme 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 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 - Ecoulement des eaux

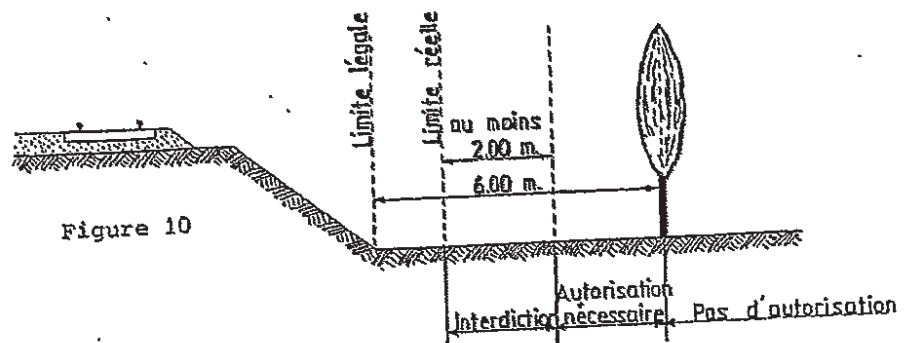
Les riverains du Chemin de Fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de 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.



.../

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.

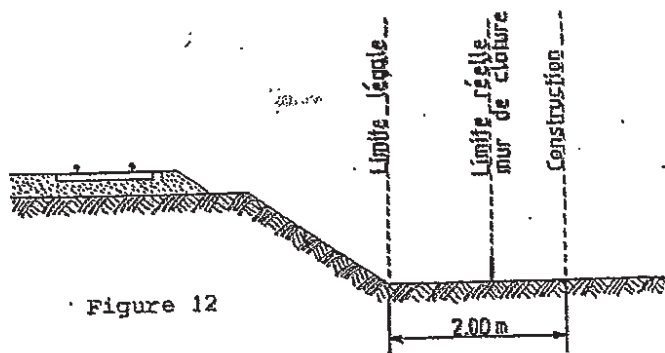


Figure 12

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.

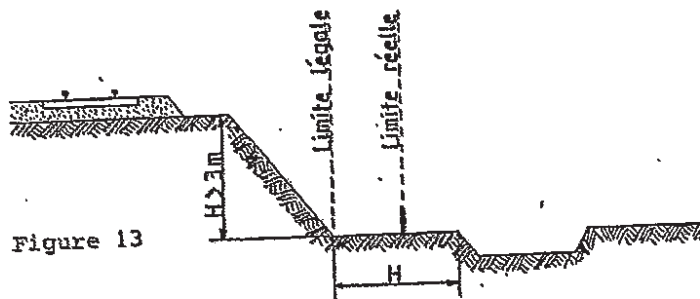
Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

.../

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 mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.



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 :

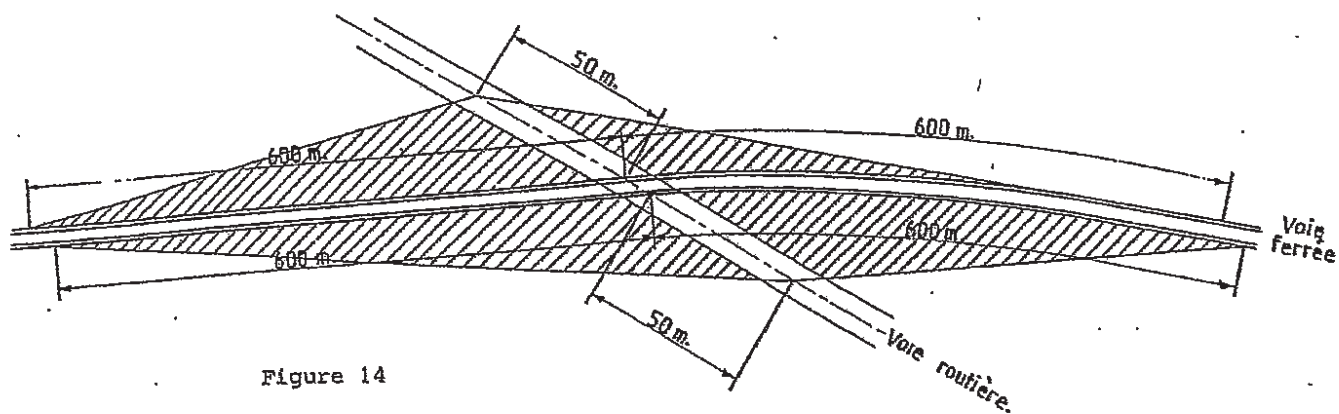
- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toutes superstructures à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations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

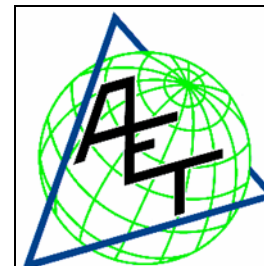
Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la 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).





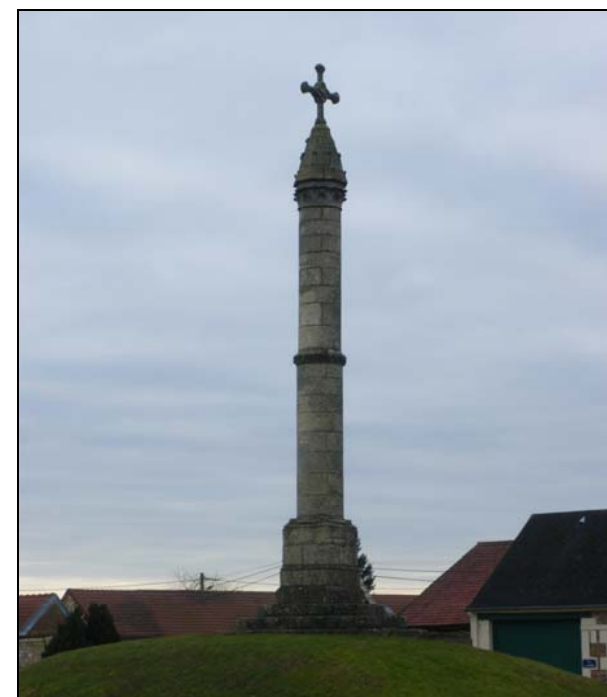
TOPOGRAPHIE – IMPLANTATION – EXPERTISE – COPROPRIETE – BORNAGE – URBANISME
ETUDE D'AMENAGEMENT RURAL & URBAIN – SYSTEME D'INFORMATION GEOGRAPHIQUE – C.A.O / D.A.O

Département de l'Oise

COMMUNE DE MONTGERAIN

PLAN LOCAL D'URBANISME

9.b



ARRET

Vu pour être annexé à la
délibération du

ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du

APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération du 14 mars 2016

Dossier exécutoire

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE PLANS

Aménagement Environnement Topographie

Société A Responsabilité Limitée

E-mail : aet.geometres@orange.fr

Site : www.aet-geometres-urbanisme-vrd.fr

2 rue de Catillon
B.P. 225
60132 St Just-en-Chaussée
Tél : 03 44 77 62 30
Fax : 03 44 77 62 39

12-14, rue St Germain
60200 Compiègne
Tél : 03 44 20 28 67
Fax : 03 44 77 62 39

