



**plan local  
d'urbanisme**

# ANNEXES ÉCRITES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

## BOIS GRENIER

---

ANNEXES ÉCRITES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Plan Local d'urbanisme approuvé au conseil métropolitain du 12 décembre 2019

## LISTE DES ANNEXES ET OBLIGATIONS DIVERSES

- Défense extérieure contre l'incendie – Prescriptions techniques générales
- Carte du réseau des eaux usées
- Servitudes d'Utilité Publique – fiches synthétiques de description des servitudes d'utilité publique (SUP) qui concernent la commune
- *Carte des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sur la commune*  
*Carte AO jointe au document*
- Délibération d'instauration du champ d'application du Droit de Prémption Urbain

## **OBJET : Défense Extérieure contre l'Incendie**

### **PRESCRIPTIONS TECHNIQUES GÉNÉRALES**

RELATIVES AUX CONTRAINTES LIÉES A L'ACCESSIBILITÉ DES VEHICULES  
D'INCENDIE ET DE SECOURS ET A L'ORGANISATION DE LA DÉFENSE  
EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

#### **I – ACCESSIBILITÉ DES ENGINS DE LUTTE CONTRE L'INCENDIE :**

*D'une manière générale, les voies publiques ou privées desservant des constructions ou des aménagements doivent permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.*

*Les dispositifs permettant de condamner l'accès à ces voies est envisageable dans la mesure où ils sont amovibles et manœuvrables par les sapeurs pompiers, soit par un dispositif facilement destructible par les moyens dont dispose le SDIS59 soit une clé polycoise en dotation au SDIS59.*

Les caractéristiques des voies permettant d'accéder aux points d'eau incendie sont définies dans le règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.

#### **II – DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE (DECI)**

*Pour le dimensionnement de la défense extérieure contre l'incendie, le règlement départemental de DECI s'applique à l'exception des cas suivants qui relèvent de réglementations spécifiques :*

- des espaces naturels (les forêts en particulier),
- des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE),
- de sites particuliers comme des tunnels et autres ouvrages routiers ou ferroviaires.

*Le règlement départemental de DECI distingue les types de bâtiments dont l'incendie présente un risque couramment représenté (« risque courant ») et pour lesquels des règles générales sont fixées, de ceux dont les particularités génèrent un risque qui nécessite une étude spécifique (« risque particulier »). Il précise également les situations exemptes de DECI.*

*En fonction des analyses de risques et des objectifs de sécurité à atteindre, le règlement départemental définit pour chaque type de risque :*

- les volumes ou les débits des PEI (débits sous une pression de 1 bar dynamique),
- les distances entre le risque et les PEI et les PEI entre eux. Ces distances sont mesurées par des cheminements praticables par les moyens des sapeurs-pompiers.

*Le cas échéant, il conviendra de se référer à l'analyse fine du risque et aux besoins en eau redéfinis dans le cadre du schéma métropolitain de DECI.*

##### **« Risque courant » :**

**2.0. – Le risque courant est définis en trois types de risque (risque courant faible, risque courant ordinaire, risque courant important) dans le règlement départemental de DECI. La surface et la distance d'isolement entre les bâtiments impactent les besoins en eau.**

Toute solution pérenne visant à limiter ou à empêcher la propagation d'un incendie pourra être prise en compte dans l'analyse du risque (exemple : murs coupe-feu....) si la DECI publique est insuffisante.

## « Risque particulier » :

**2.1. - Le risque particulier d'incendie** nécessite une approche spécifique individualisée et une analyse des besoins en eau nécessaires au cas par cas notamment basée sur :

- le potentiel calorifique (faible, fort),
- l'isolement par rapport aux autres bâtiments,
- la surface la plus défavorable (ou le volume) (notion de la plus grande surface non recoupée par un mur ou espace équivalent de nature à empêcher la propagation d'un incendie),
- le débit nécessaire pour l'extinction d'un sinistre ou pour en limiter la propagation,
- la durée d'extinction prévisible.

Des éléments indicatifs complémentaires peuvent être pris en considération dans l'analyse pour le calcul de la quantité d'eau de base, en atténuation ou en aggravation, comme par exemple les moyens de secours (détection automatique incendie, extinction automatique, robinets d'incendie armés, service de sécurité incendie,...) dans le bâtiment ou groupe de bâtiments.

**La DECI est précisé par le règlement départemental de DECI ou par la réglementation des ICPE.**

**2.2. - Les établissements à risques particuliers** sont notamment :

- les bâtiments agricoles,
- les bâtiments de bureaux comprenant une surface non recoupée supérieure à 2 000 m<sup>2</sup>,
- les immeubles de grande hauteur à usage de dépôt d'archives ou de bureau,
- les établissements recevant du public (E.R.P.),
- les parcs de stationnement de plus de 2 niveaux non sprinklés,
- les bâtiments artisanaux ou industriels non isolé par une distance de plus de 8 m et de surface développée supérieure à 500 m<sup>2</sup>,
- les zones d'activité ou industrielles de superficie de parcelle supérieure à 1 000 m<sup>2</sup>.

**Les projets de construction de ces établissements ou installations feront l'objet d'une analyse technique particulière qui sera réalisée lors de la demande d'autorisation de construire et/ou de la demande d'autorisation d'exploiter.**

**2.3 - Si la DECI publique est insuffisante en volumes ou débits des PEI et/ou en distances entre le risque et les PEI, il sera demandé au concepteur du projet, la mise en place de solution privée** (implantation de nouveaux poteaux ou bouches d'incendie, une ou plusieurs réserves d'eau privées et/ou par une diminution du risque (compartimentage coupe-feu) et/ou un sprinklage et/ou service de sécurité incendie ...).

## « Risques exempts » :

**2.4. – Les situations exemptes de DECI sont précisées dans le règlement départemental de DECI.**

## « Caractéristiques techniques des différents PEI et gestion des PEI » :

**2.5. - Les caractéristiques techniques des différents PEI et les obligations en matière de contrôles et d'informations par les propriétaires des PEI sont précisées dans le règlement départemental de DECI.**

**2.6** – Quels que soient le type et la nature du PEI, il est souhaitable de solliciter, avant chaque implantation et par écrit, l'avis du service public de DECI et du SDIS en fournissant un plan d'implantation et les caractéristiques techniques et administratives (zone à défendre ...) du PEI envisagé.

**2.7** – Toute implantation d'un PEI doit faire l'objet d'une réception. Cette réception permettra de s'assurer que le PEI :

- correspond aux caractéristiques attendues et aux dispositions du règlement départemental de DECI (accessibilité, signalisation, ...) ou, le cas échéant, du schéma métropolitain de DECI,
- est fiable et utilisable rapidement.

Le propriétaire devra communiquer le rapport de réception au service public de DECI ainsi qu'au SDIS pour que ce dernier effectue la reconnaissance opérationnelle initiale.

**PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES SELON LE ZONAGE PLU :**

**Zones U :** Zone urbaine à usage d'habitations, d'équipements collectifs, services et activités diverses, zone déjà urbanisée, zone où les équipements publics en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter :

**La totalité des prescriptions techniques générales s'applique.**

**Zones AU :** Zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- Défense incendie identique à la zone U.

**La totalité des prescriptions techniques générales s'applique.**

**Zones A :** Zones agricoles comprenant des constructions et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou liées à l'exploitation agricole :

- Le particularisme du risque d'incendie dans les bâtiments agricoles doit conduire à un examen particulier de leur défense extérieure contre l'incendie.

**Les bâtiments agricoles relèvent du risque particulier dont la DECI est précisé par le règlement départemental de DECI ou par la réglementation des ICPE.**

**Zones N :** Zones naturelles et forestières de richesse naturelle et économique, agricole comprenant des terrains réservés à l'exploitation agricole, élevage, exploitation des ressources du sous-sol ou de la forêt :

- **La réalisation de tout bâtiment lié à l'exploitation agricole ou des ressources du sous-sol ou de la forêt doit faire l'objet d'une DECI conforme au règlement départemental de DECI ou à la réglementation des ICPE.**

# PLAN DU RÉSEAU DES EAUX USÉES

BOIS-GRENIER - 1

## --- LÉGENDE ---

### Collecteur gravitaire

- Eau usée
- Unitaire

### Collecteur refoulement

- Eau usée

### Branchement

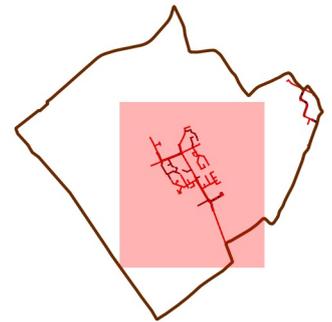
- Eau usée

### Ouvrage

- Chambre de tranquillisation
- Déversoir d'orage
- Station de refoulement

- Station d'épuration

- Parcelle
- Bâti
- Plan d'eau, cours d'eau



# PLAN DU RÉSEAU DES EAUX USÉES

BOIS-GRENIER - 2

## --- LÉGENDE ---

### Collecteur gravitaire

- Eau usée
- Unitaire

### Collecteur refoulement

- Eau usée

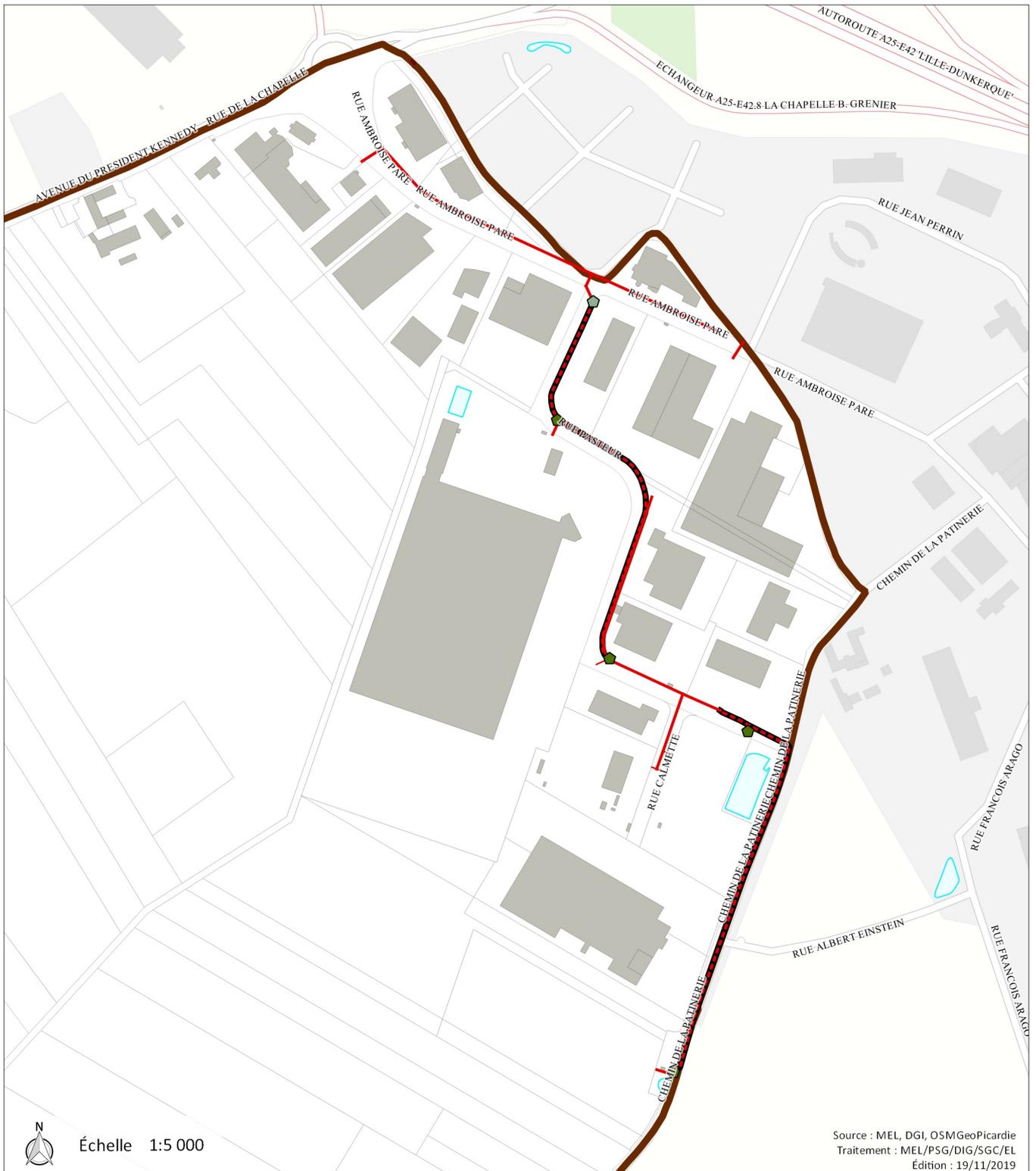
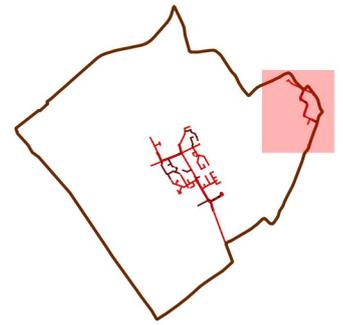
### Branchement

- Eau usée

### Ouvrage

- Chambre de tranquillisation
- Station de refoulement

- Parcellaire
- Bâti
- Plan d'eau, cours d'eau



## **SERVITUDE A4**

### **LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :**

#### **Obligations passives :**

Obligation pour les propriétaires riverains des cours d'eau de laisser passer sur leurs terrains, pendant la durée des travaux de curage, d'élargissement, de régulation ou de redressement desdits cours d'eau, les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance ainsi que les entrepreneurs et ouvriers – ce droit doit s'exercer autant que possible en longeant la rive du cours d'eau (art. 121 du code rural). Cette obligation s'applique également aux riverains des cours d'eau mixtes (§ IV-B 1er de la circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes).

Obligation pour lesdits riverains de recevoir sur leurs terrains des dépôts provenant du curage (servitude consacré par la jurisprudence).

Obligation pour lesdits riverains de réserver le libre passage pour les engins de curage et de faucardement, soit dans le lit des cours d'eau, soit sur leurs berges dans la limite qui peut être reportée à 4 mètres d'un obstacle situé près de la berge et qui s'oppose au passage des engins (décrets des 7 janvier 1959 et 25 avril 1960).

Obligation pour les riverains des cours d'eau où la pratique du transport de bois par flottage à bûches perdues a été maintenue de supporter sur leurs terrains une servitude de marchepied dont l'assiette varie avec les textes qui l'ont établie.

#### **Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux dont les terrains sont frappés de la servitude de passage des engins mécaniques, de procéder à des constructions et plantations, sous condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale et de respecter les prescriptions de ladite autorisation (art. 10 du décret du 25 avril 1960).

Si les travaux ou construction envisagée nécessitent l'obtention d'un permis de construire, celui-ci tient lieu de l'autorisation visée ci-dessus. Dans ce cas, le permis de construire est délivré après consultation du service chargé de la police des cours d'eau et avec l'accord du Préfet. 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 l'instruction (art. R 421-38-16 du code de l'urbanisme).

Si les travaux sont exemptés de permis de construire, mais assujettis 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 421-38-16 dudit code. 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 donné un avis favorable (art R 422-8 du code de l'urbanisme).

Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux de procéder, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale, à l'édification de barrages ou d'ouvrages destinés à l'établissement d'une prise d'eau, d'un moulin ou d'une usine (art. 97 à 102 et 106 à 107 du code rural et article 644 du code civil et la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique). La demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation (art. R 421-3-3 du code de l'urbanisme).

Ce droit peut être supprimé ou modifié sans indemnité de la part de l'État exerçant ses pouvoirs de police dans les conditions prévues par l'article 109 du code rural riverains des cours d'eau mixtes dont le droit à l'usage de l'eau n'a pas été transféré à l'État (circulaire du 27 janvier 1976 relative aux cours d'eau mixtes -§IV-B.2°).

## **SERVITUDE A5**

### **LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :**

#### **Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires et leurs ayants droit de s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

#### **Droits résiduels du propriétaire**

Droit pour le bénéficiaire d'obtenir l'octroi d'un permis de construire, même si pour se faire il convient de procéder au déplacement des canalisations. Les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude, d'où la nécessité de prévoir, lors de l'élaboration des projets, des tracés de canalisation qui ménagent les possibilités d'implantation ultérieure de construction notamment aux abords des agglomérations. C'est ainsi que près des zones agglomérées les tracés de canalisations devront être prévus de préférence dans les lisières des parcelles, ou les traverser de manière qu'une utilisation rationnelle soit possible de part et d'autre de la canalisation.

Droit pour le propriétaire qui s'est vu opposer un refus de permis de construire du fait de l'exercice de la servitude, de requérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, l'acquisition totale de sa propriété par le maître d'ouvrage.

## **SERVITUDE I4**

### **LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :**

#### **Obligations passives :**

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

#### **Droits résiduels du propriétaire :**

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

## **ELECTRICITE**

### **1 - GENERALITES**

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrages du Réseau Public de Transport (RPT) et du Réseau Public de Distribution (RPD).

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

Articles 12 et 12 bis de la Loi du 15 juin 1906 modifiée.

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

Loi N° 2000-108 du 10 février 2000 modifiée relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

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

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

Décret N°70-192 du 11 Juin 1970 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35 modifié de la loi N°46-628 du 8 Avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions d'établissement desdites servitudes.

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

Article L.126 du code de l'urbanisme issu de la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 modifiée, précisant que les PLU et les POS restant doivent comporter en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (ouvrages existants et à construire).

## 2 - **PROCEDURES D'INSTITUTION**

### A - **PROCEDURE**

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

- aux travaux déclarés d'utilité publique (article 35 de la loi du 8 Avril 1946),
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat des départements des communes ou syndicats de communes (article 299 de la loi du 13 Juillet 1925) et non déclarées d'utilité publique.

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

La DUP d'un projet de ligne aérienne ou souterraine, est la reconnaissance de l'intérêt général qu'il présente.

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

A défaut d'accord amiable avec les propriétaires, le concessionnaire adresse au Préfet par l'intermédiaire de l'ingénieur en Chef chargé du contrôle, une requête pour l'application des servitudes, accompagnée d'un plan et d'un état parcellaire indiquant les propriétés qui doivent être atteintes par les servitudes. Le Préfet prescrit alors une enquête d'une durée de 8 jours. Le demandeur notifie aux propriétaires concernés, les travaux projetés.

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

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

**B - INDEMNISATION**

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

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

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires résulte du protocole d'accord conclu entre EDF, RTE, l'APCA et la FNSEA le 20 décembre 2005.

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

Ces indemnités sont à la charge du concessionnaire de la ligne. Les modalités de versement sont fixées par l'article 20 du décret du 11 Juin 1970.

Les indemnisations dont il est fait état ne concernent pas la réparation des dommages survenus à l'occasion des travaux. Ces dommages (dégâts instantanés) font l'objet d'une indemnisation propre définie par le protocole signé entre EDF, RTE, APCA, FNSEA, SERCE le 20 décembre 2006.

**C - PUBLICITE**

Affichage en mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté préfectoral instituant les servitudes de passage des lignes électriques.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

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

**3 - EFFETS DE LA SERVITUDE**

**A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

**1°) Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

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

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

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

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

2°) Obligations de faire imposées au propriétaire

- Néant

B - LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1°) Obligations passives

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

2°) Droits résiduels du propriétaire

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

Les règles déterminant les distances à respecter entre les ouvrages et toute construction sont définies dans l'arrêté interministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont réglementés par le décret 65-48 du 8 Janvier 1965 modifié qui interdit à toute personne de s'approcher elle-même ou d'approcher les outils, appareils ou engins qu'elle utilise à une distance inférieure à 5 mètres des pièces conductrices nues normalement sous tension. Il doit être tenu compte,

pour déterminer cette distance, de tous les mouvements possibles des pièces conductrices d'une part, et de tous les mouvements, déplacements, balancements, fouettements ou chutes possibles des engins utilisés pour les travaux envisagés d'autre part.

Tout projet de construction à proximité des ouvrages existants repris ci-dessous, doit être soumis pour accord préalable à :

DREAL NORD – PAS DE CALAIS  
44, rue de Tournai  
BP 259  
59019 LILLE CEDEX

Liste des lignes électriques et postes :

- Ligne 2x 400 kV AVELIN – WARANDE et WARANDE – WEPPE
- Poste 400 kV WEPPE

3°)Espaces Boisés Classés (EBC) et Ouvrages Electriques

Il est rappelé que si une servitude a été instituée ou un couloir réservé, qu'il s'agisse d'une ligne HT ou THT, les POS ou PLU concernés ne doivent pas faire figurer en EBC les terrains surplombés par les lignes électriques. Un tel classement constituerait une erreur de droit. Une procédure de révision devrait être alors engagée pour supprimer l'EBC figurant sous les lignes dont il s'agit.

## **SERVITUDE INT1**

### **LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :**

#### **Obligations passives**

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

#### **Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir l'autorisation de l'autorité administrative d'élever des constructions comportant normalement la présence de l'homme ou de creuser des puits à moins de 100 mètres des « nouveaux cimetières transférés ou créés hors des communes ». Dans le cas de construction soumise à permis de construire, ce dernier ne peut être délivré qu'avec l'accord du maire. Cet accord est réputé donné à défaut de réponse dans un délai d'un mois suivant le dépôt de la demande de permis de construire.

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

Si les travaux projetés sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L.422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R.421-38-11 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable.

L'autorisation délivrée à un propriétaire de construire sur son terrain à une distance de moins de 100 mètres du cimetière, entraîne l'extinction de la servitude non aedificandi au profit des propriétaires successifs de ce terrain.

## **SERVITUDE PT2**

### **LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :**

#### **Obligations passives**

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles, 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.

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

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

#### **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.

## **SERVITUDE T1**

### **LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :**

#### **Obligations passives :**

Obligation pour les riverains voisins d'un passage 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 des voies ferrées 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 de remblai, soit au bord extérieur du fossé 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 s'impose 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'habitations mais aussi les hangars, magasins, écuries, etc.

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

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.

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.

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie.

Interdiction de laisser subsister, après mise en demeure du préfet de les supprimer, toutes installations lumineuses et notamment toutes les publicités lumineuses au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissant lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents des chemins de fer.

#### **Droits résiduels du propriétaire :**

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par arrêté préfectoral, 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.

Possibilité pour les riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existantes lors de la construction d'un nouveau chemin de fer de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque.

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, dans les conditions définies au titre « sécurité et salubrité publiques » du règlement général des industries extractives institué par le décret n°80-331 du 7 mai 1980 modifié et complété par les documents annexes à la circulaire du 7 mai 1980.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des excavations en bordure de voie

ferrée en remblai de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesuré à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la SNCF.

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 et à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

Les dérogations accordés à ce titre sont toujours révocables.



## SERVITUDES RELATIVES AU CHEMIN DE FER ( T1 )

### I. - 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 pour les constructions, les excavations et les 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 : 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.

## **II. - PROCEDURE D'INSTITUTION**

### **A. - PROCEDURE**

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 passage 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 les gares, les cours de gare et avenues d'accès non classées dans une autre voirie ;

L'obligation d'alignement ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe une 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 des chemins 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 ).

#### **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 Préfet du département.

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 existantes 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 chaume, 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 L322.3 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. - PUBLICITE**

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le préfet du département.

## **III. - EFFETS DE LA SERVITUDE.**

### **A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

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

Possibilité pour la SNCF, 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 des 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 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 préfectoral ( loi des 16 et 24 août 1970 ). 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 non munis de barrières 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, existant dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845, et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées ( article 10 de la loi du 15 juillet 1845 ).

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

## **B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

### **1 Obligations passives**

Obligation pour les riverains voisins d'un passage 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 des voies ferrées 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 de remblai, soit du bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de chemin de fer. L'interdiction s'impose 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 hangars, magasins, écuries, etc. ( article 5 de la loi du 15 juillet 1845 ).

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

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 de la 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 de la 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 de la loi du 15 juillet 1845 ).

## **2 Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par arrêté préfectoral, 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 de la loi du 15 juillet 1845 ).

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

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par décision du préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres ( distance ramenée de 6 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 préfectorale déterminant, dans chaque cas, la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à 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 préfectorale délivrée après consultation de la SNCF.

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 et à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

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



du 16 avril 2014

*Le seize avril deux mille quatorze à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de Bois-Grenier s'est assemblé en séance ordinaire à la mairie de Bois-Grenier, après convocation légale faite le dix du même mois, sous la présidence de Mr Michel DELEPAUL, Maire.*

NOMBRE  
de conseillers  
en exercice : 19  
de présents ou représentés : 19

**Etaient présents** : MM. DELEPAUL, LEDOUX, Mme ELOIRE, M DEBEVER, Mme CARON, M. PLOUCHART, MM. BRAME, GADENNE, Mme RICQUE, MM. VANBRUGGHE, PAPIN, VISEUR, Mme DEPREUX, Mme LACONTE, Mme CHARLET, Mme JOURDAIN, Mme BALENGHIEN, M. DEHURTEVENT, Mme SLEMBROUCK

**Secrétaire de séance** : Mme CHARLET

=====

**Délégation en matière d'exercice du Droit de Prémption Urbain**

Monsieur le Maire propose à l'assemblée de lui déléguer pendant la durée du mandat le droit d'exercice des droits de prémption urbain définis par le Code de l'Urbanisme, à l'occasion de l'aliénation d'un bien. Cette délégation d'exercice est reprise à l'article L 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Après délibération, le Conseil Municipal donne délégation à l'unanimité à Monsieur le Maire pour l'exercice du Droit de Prémption Urbain.

Fait aux jour, mois et an susdits.

POUR EXTRAIT CONFORME  
Le Maire,

  
  
M. DELEPAUL

