

Département du Val d'Oise  
**Commune d'ERMONT**  
**PLAN LOCAL D'URBANISME**



## **ANNEXE 2 : Servitudes d'utilité publique**

Annexe  
**2**

**Révision du PLU :**

Prescrite le 19 juin 2014

Arrêtée le 30 juin 2016

Approuvée le 27 avril 2017



**2a- Tableau des servitudes d'utilité publique**

Objet	Désignation	Référence législative et réglementaire	Service public concerné	Référence au plan
Servitude de Protection des Monuments Historiques inscrit	Club des Espérances	inscription par arrêté du 27 octobre 2008 – Mise à Jour le 2015/10/13	Monsieur le Chef du Service unité départementale de l'architecture et du patrimoine - 37 rue de la Coutellerie 95300 Pontoise	AC1
Servitudes de protection des équipements sportifs	Installation Sportive			JS1
Servitude de canalisation de Gaz	Canalisation de gaz haute pression	Arrêté préfectoral n°12701 du 22 octobre 2015	GRTgaz – 6, rue Raoul Nordling, 92270 Bois-Colombes	I3, SUP-1, SUP-2, SUP-3
Zone de dégagement du réseau radioélectrique (ligne hertzienne)	Liaison Taverny / Bessancourt – Bretigny-sur-Orge	Décret du 14/02/1996		PT2,
Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques	Câble RU 95118 Le Plessis Bouchard – Soisy sous Montmorency- Et Câble F.303/01 Paris-Rouen			PT3
Emprises relatives au chemin de fer			SNCF IMMOBILIER Direction Immobilière Ile-de-France Département Gestion et Optimisation Pôle Conservation du Patrimoine 10 rue Camille Moke CS20012 93212 Saint-Denis Cedex	T1

## 2b- Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé

4062  
*(Signature)*

  
Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DU VAL-D'OISE

23 NOV. 2016

DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES

Service de l'urbanisme  
et de l'aménagement durable

Pôle urbanisme

Affaire suivie par Mme MATHIEU Sylvie  
Tél. : 01 34 25 24 88, fax : 01 34 25 25 44  
sylvie.mathieu-ricchelli@val-d'oise.gouv.fr  
réf. SUAD/PU/SM/2016

Cergy-Pontoise, le  
**ARRIVÉE**  
29 NOV. 2016  
ADM STM ERMONT  
Le directeur départemental

**VILLE D'ERMONT**  
25.11.16 142192  
**ARRIVÉE**

à  
Monsieur le Sénateur Maire d'Ermont  
Hôtel de Ville  
100 rue Louis Savoie  
95120 ERMONT

**Objet :** Servitude d'utilité publique (SUP) canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, hydrocarbures et de produits chimiques.

**P. J. :** Annexe définition + plan et liste de SUP mis à jour.

Votre commune est traversée par une canalisation de transport de matières dangereuses (gaz naturel, hydrocarbures liquides ou produits chimiques) dont le tracé fait l'objet d'une servitude d'utilité publique figurant au plan SUP de votre commune.

L'arrêté préfectoral n°12701 en date du 22 octobre 2015 a institué trois nouvelles servitudes d'utilité publique concernant la maîtrise des risques **autour des canalisations** de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques sur le territoire de votre commune. Ces nouvelles SUP vous ont été notifiées par courrier en date du 11 mai 2016 en vue de mettre à jour le document d'urbanisme de la commune.

### 1) La mise à jour du PLU

Le PLU de votre commune, approuvé le 28 septembre 2006, comporte donc en annexe les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol conformément aux dispositions de l'article L151-43 du code de l'urbanisme.

**Le plan des servitudes d'utilité publique de votre commune a été modifié après réception par mes services des données SIG du gestionnaire.**

Aussi, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint six exemplaires de ces éléments ainsi qu'un projet d'arrêté de mise à jour de votre PLU.

Lorsque ces documents auront été visés par vos soins, vous voudrez bien les adresser à la **préfecture de Cergy-Pontoise au service de la DCLAJ/SRCT/BICL**. Celle-ci vous retournera deux exemplaires de ces documents sur lesquels elle aura apposé son cachet.

De plus, je vous conseille, lors d'une prochaine procédure d'évolution de votre PLU ou le cas échéant dans le cadre de la révision en cours, d'intégrer dans les dispositions générales du règlement ou dans le règlement de chacune des zones traversées par les canalisations, les prescriptions contenues dans les différents périmètres présentés ci-dessous.

## 2) Rappel des effets de la SUP

Les contraintes d'urbanisme induites par cette nouvelle servitude sont les mêmes que celles déjà préconisées par le porter à connaissance relatif aux canalisations de transport qui vous a été adressé le 23 juillet 2009.

Elles encadrent strictement la construction ou l'extension d'établissements recevant du public (ERP) de plus de 100 personnes et d'immeubles de grande hauteur (IGH).

Concrètement, les contraintes constructives pour les ERP et les IGH seront de deux sortes :

- **SUP-majorante** : dans une bande large (SUP n°1) centrée sur le tracé de la canalisation, les constructions et extensions d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH sont soumises à la réalisation d'une « **analyse de compatibilité** » établie par l'aménageur concerné et le permis de construire correspondant ne peut être instruit que si cette analyse recueille un avis favorable du transporteur, ou à défaut du préfet.
- **SUP-réduite** : dans deux bandes étroites (SUP n°2 applicable aux ERP de plus de 300 personnes et aux IGH, SUP n°3 applicable aux ERP de plus de 100 personnes) également centrées sur le tracé de la canalisation, les constructions d'ERP et IGH visés par ces SUP sont strictement interdites.

Cette nouvelle servitude n'engendre pas de contrainte d'urbanisme pour les autres catégories de constructions à proximité des canalisations de transport. Pour ces autres constructions, les exploitants des canalisations prennent en compte les évolutions des occupations du sol dans leur voisinage, par la mise en place, le cas échéant, de mesures de renforcement de la sécurité.

J'appelle votre attention sur l'article R. 555-46 du code de l'environnement qui prévoit que **le maire informe immédiatement le transporteur de tout permis de construire ou certificat d'urbanisme délivré dans les zones précitées**. Cela permet au transporteur de vérifier la compatibilité du niveau de sécurité de ses ouvrages avec la densification de l'urbanisation et d'appliquer les mesures de renforcement de la sécurité nécessaires, le cas échéant. Il est d'ailleurs recommandé que vous informiez les transporteurs des projets de construction à proximité de leurs canalisations existantes dès la phase du projet de permis de construire pour qu'ils puissent vous faire part de leurs observations et le cas échéant se mettre en relation avec les porteurs de projets.

Enfin, un grand nombre de canalisations de transport sont déclarées d'utilité publique ou d'intérêt général et font déjà l'objet à ce titre de servitudes constructives et/ou de passage ; ces servitudes d'utilité publique, qui sont d'une autre nature, restent applicables et ne sont pas concernées par la présente.

Le Pôle Canalisations de la DRIEE Ile-de-France (pce.ut75.driee-if@developpement-durable.gouv.fr) se tient à votre disposition pour vous apporter les réponses à toutes questions complémentaires que vous pourriez vous poser à ce sujet.

P/Le directeur départemental  
La responsable du pôle urbanisme

ANDRÉE ALLICO

*Nota : les bandes de servitudes sont issues des études de dangers des canalisations de transport, établies en accord avec le guide professionnel à ce sujet approuvé par l'administration.*

minute : SUAD/PU

DEPARTEMENT DU VAL D'OISE  
ARRONDISSEMENT DE PONTOISE  
COMMUNE D'ERMONT

**ARRETE PORTANT MISE A JOUR DU  
PLAN LOCAL D'URBANISME  
(SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE)**

**VU** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.151-43, R.151-51 et R.153-18 ;

**VU** l'arrêté préfectoral n°12701 du 22 octobre 2015 instituant des servitudes d'utilité publique prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques concernant la commune d'Ermont ;

**VU** le plan local d'urbanisme (PLU) approuvé par délibération du conseil municipal en date du 28/09/2006, mis à jour les 18/04/2008, 10/10/2008, 30/08/2010, modifié les 12/12/2007, 24/03/2010 ;

**VU** les documents transmis par Monsieur le directeur départemental des territoires du Val d'Oise,

**CONSIDERANT** que le plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU doit être mis à jour ;

**ARRETE**

**ARTICLE 1 :**

Le plan local d'urbanisme est mis à jour à la date du présent arrêté.

Sont annexés :

- le plan des servitudes d'utilité publique modifié le 13/06/2016
- la liste des servitudes d'utilité publique modifiée le 13/06/2016

**ARTICLE 2 :**

Le dossier de PLU mis à jour est tenu à la disposition du public :

- en mairie,

**ARTICLE 3 :**

Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie.

**ARTICLE 4 :**

Copies du présent arrêté et des pièces du dossier de PLU mises à jour seront adressées :

- 1) au préfet du Val d'Oise (DCLAJ/BCAU),
- 2) au directeur départemental des territoires :
  - service de l'urbanisme, de l'aménagement et du développement (SUAD/PU),
  - service de l'aménagement territorial (SAT).
- 3) au directeur départemental des finances publiques (DDFIP)

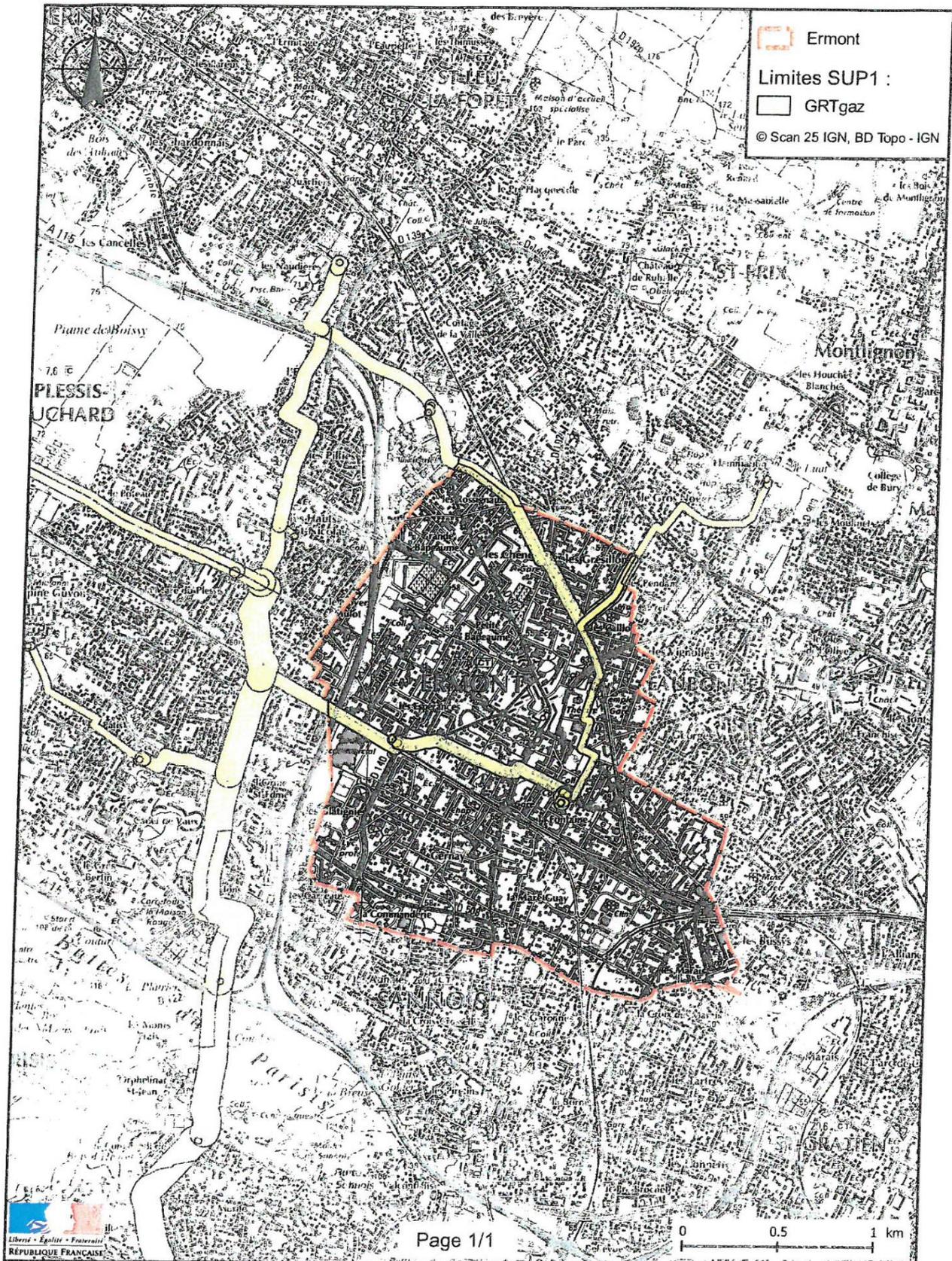
Fait à Ermont, le

Le maire

13/06/2016

<b>ERMONT</b>						N° INSEE 95219
<b>Num</b>	<b>Codserv</b>	<b>Intitulé de la servitude</b>	<b>Désignation de la servitude</b>	<b>Libelle acte</b>	<b>Date de l'acte</b>	
3031	AC1	Ministère de la Culture - Ministère de l'Écologie Monuments historiques : Monuments historiques inscrits et classés, classement, inscription et périmètre de protection.	Le Club des Espérances (CL.MH), Arrêt d'un périmètre adapté pour sa protection. Délibération du Conseil Municipal en date du 17/06/2010	D.C.M.	17/06/2010	
4540	EL7	Ministère de l'Équipement, Ministère de l'Écologie, Ministère de la Santé, Concessionnaire Circulation routière, alignement : Servitudes d'alignement des voies publiques.	Plans d'Alignement Approuvés.			
5480	13	Ministère de l'Industrie : Gaz: Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz.	Canalisation 100mm Antenne EAUBONNE "Hôpital"	Arrêté	15/10/1985	
5400	13		Canalisation 150mm FRANCONVILLE - ERMONT	Décret	06/10/1967	✓
4930	13		Canalisation 150mm ERMONT - St LEU la F.	Décret	15/10/1985	✓
6300	JS1	Ministère de la Jeunesse et Sports Installations sportives : Servitudes de protection des installations sportives	Installations Sportives	Loi Modifiée	16/07/1984	
7520	PT2	Ministères et exploitants publics de communications électroniques. Servitudes de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles	LIAISON TAVERNY / BESSANCOURT - BRETIGNY SUR ORGE	Décret	14/02/1996	
8200	PT3	Agence Nationale des Fréquences, Opérateur de réseau. Télécommunications: Communications téléphoniques et télégraphiques: Servitudes attachées aux réseaux de télécommunication	Câble F. 303/01 PARIS - ROUEN			
8120	PT3		Câble RU 95118 LE PLESSIS BOUCHARD - SOISY sous Montmorency			
8602	SUP1	Ministère de l'Environnement, de la Mer et de l'Énergie Servitudes d'Utilité Publique concernant la maîtrise des risques autour des canalisations des transports de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et de produits chimiques	Servitude d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses	Arrêté	22/10/2015	✓
8612	SUP2	Ministère de l'Environnement, de la Mer et de l'Énergie Servitudes d'Utilité Publique concernant la maîtrise des risques autour des canalisations des transports de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et de produits chimiques	Servitude d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses	Arrêté	22/10/2015	
8622	SUP3	Ministère de l'Environnement, de la Mer et de l'Énergie Servitudes d'Utilité Publique concernant la maîtrise des risques autour des canalisations des transports de gaz naturel ou assimilé d'hydrocarbures et de produits chimiques	Servitude d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses	Arrêté	22/10/2015	

Servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses



Annexe : Définitions

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation.

DN : Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances SUP : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique. En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans le(s) tableau(x) de l'article 1 du présent arrêté et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté (annexe 1), les valeurs du(es) tableau(x) font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

Distance SUP 1 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement.

Distance SUP 2 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement.

Distance SUP 3 : cette distance correspond à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement.

Annexe 1

**Processus de réalisation d'une analyse de compatibilité  
d'un projet d'ERP de plus de 100 personnes ou d'IGH avec une canalisation existante**

Le processus comprend les différentes étapes suivantes :

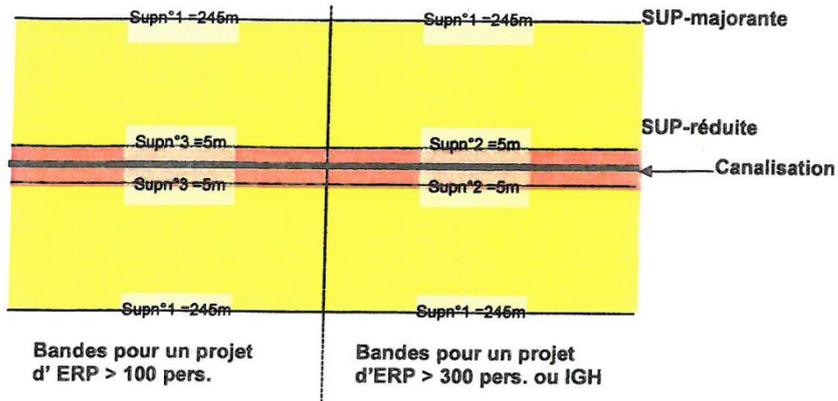
1. **Constat par l'aménageur que l'emprise du projet d'ERP>100 personnes ou d'IGH est située dans la SUP majorante** : L'aménageur (porteur de projet d'un ERP ou IGH) établit son projet, et constate que son emprise est en partie ou en totalité dans la SUP-majorante mentionnée dans le PLU ou dans la carte communale (nota : si l'emprise de l'ERP ou IGH atteint en outre la SUP-réduite, le projet est strictement interdit).
2. **Demande par l'aménageur des extraits utiles de l'étude de dangers** : S'il ne peut modifier son projet pour que l'emprise soit totalement extérieure à la SUP-majorante, l'aménageur demande à l'exploitant de la canalisation à l'origine de la SUP l'extrait utile de l'étude de dangers de cette canalisation, et utilise à cet effet le formulaire Cerfa n° 15016\*01 (téléchargeable sur le site [service-public.fr](http://service-public.fr)).
3. **Fourniture par l'exploitant des extraits utiles de l'étude de dangers** : L'exploitant de la canalisation fournit à l'aménageur sous 2 mois au maximum l'extrait utile de l'étude de dangers ; la forme de cet extrait est normalisée conformément à l'annexe 4 de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 dit multifluide.
4. **Établissement par l'aménageur de l'analyse de compatibilité** : Sur la base de cet extrait, et en respectant le format normalisé fixé par l'annexe 5 de l'arrêté multifluide du 5 mars 2014, l'aménageur établit l'analyse de compatibilité, qui mentionne les mesures compensatoires complémentaires à mettre en place à ses frais, le cas échéant, pour rendre son projet acceptable.
5. **Cas particulier où un renforcement du bâti de l'ERP-IGH est nécessaire** : Si les mesures de renforcement de la sécurité de la canalisation qui sont possibles ou qui sont déjà en place ne permettent pas à elles seules d'assurer la compatibilité du projet, l'aménageur peut envisager le recours à un organisme habilité afin d'étudier les possibilités de renforcement de la protection des bâtiments de l'ERP ou IGH, à ses frais, en conformité avec le guide INERIS prévu à l'article 29 de l'arrêté multifluide du 5 mars 2014.
6. **Avis de l'exploitant** : L'aménageur adresse l'analyse de compatibilité pour avis à l'exploitant de la canalisation. L'avis de l'exploitant est remis à l'aménageur sous 2 mois au maximum ; si cet avis est favorable, il est joint avec l'analyse de compatibilité à la demande de permis de construire qui devient recevable sur ce point.
7. **Avis du préfet en cas d'avis défavorable de l'exploitant** : Si l'avis de l'exploitant est défavorable, et si l'aménageur maintient son projet, l'avis du préfet est demandé. Si le préfet ne donne pas d'avis sous 2 mois, cet avis est considéré défavorable. Si l'avis du préfet est favorable, il est joint avec l'analyse de compatibilité à la demande de permis de construire qui devient recevable sur ce point.
8. **Contrôle de la mise en œuvre des mesures de renforcement de la sécurité avant l'ouverture de l'ERP-IGH** : Si l'avis final sur l'analyse de compatibilité est favorable (cf. point 6 ou 7), et si cette analyse prévoit des mesures de renforcement de la sécurité de la canalisation à la charge de l'aménageur, le maire ne peut délivrer l'autorisation d'occupation de l'ERP ou IGH qu'après avoir reçu de l'aménageur une attestation relative à la mise en place effective de ces mesures ; cette attestation remplie conformément au formulaire Cerfa n° 15017\*01 (téléchargeable sur le site [service-public.fr](http://service-public.fr)) est obtenue par l'aménageur auprès de l'exploitant de la canalisation.

Nota : certains ERP et IGH existants construits antérieurement à la mise en place des SUP relatives aux dangers des canalisations de transport existantes peuvent s'avérer être situés dans ces zones SUP, une fois celles-ci mises en place. Cette situation a normalement fait l'objet d'un traitement soit par le biais de mesures de renforcement de la sécurité de la canalisation concernée mises en œuvre sous la responsabilité de l'exploitant avant septembre 2012, soit par la mise en place de mesures compensatoires par l'aménageur si l'ERP ou l'IGH a été construit postérieurement au porter à connaissance fait à partir de 2006.

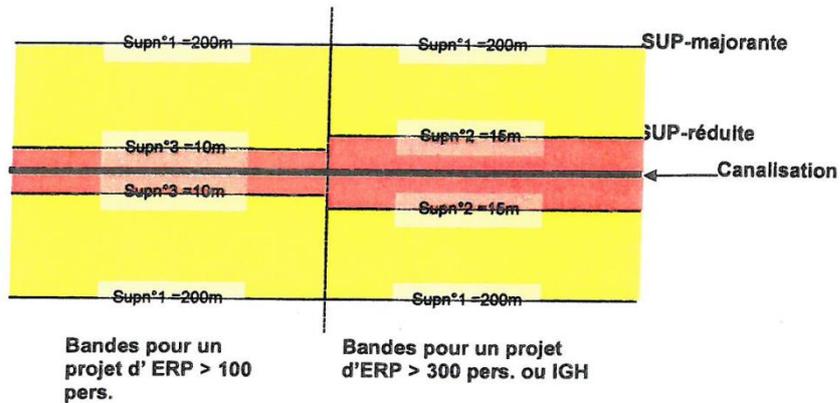
Annexe 2

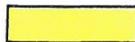
Exemples de bandes de servitudes pour des canalisations de transport de gaz et d'hydrocarbures

1. Cas d'une canalisation de transport de gaz naturel  
Diamètre : 500 mm - Pression maximale en service : 67,7 bar



2. Cas d'une canalisation de transport d'hydrocarbures  
Diamètre : 300 mm (12 pouces) - Pression maximale en service : 50 bar



 SUP-majorante : Construction de l'ERP ou de l'IGH soumise à Analyse de compatibilité

 SUP-réduite : Construction de l'ERP ou de l'IGH interdite

Nota : les dimensions des zones SUP-majorante et SUP-réduite données dans ces exemples sont les demies-largeurs de la bande de servitude, de part et d'autre de la canalisation. Elles sont indicatives ; les SUP effectives seront susceptibles de légères variations par rapport à ces valeurs

## 2c- Servitudes d'utilité publique imposées aux riverains du chemin de fer

### 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 :

- 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.

.../...

II - 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).

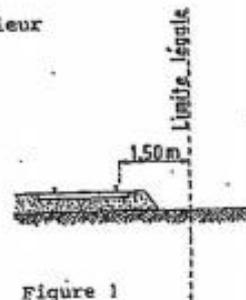


Figure 1

.../

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).

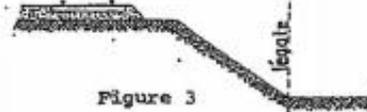


Figure 3

ou

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

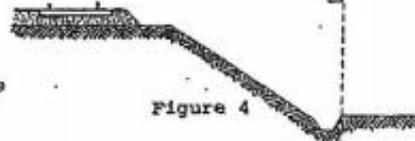


Figure 4

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).

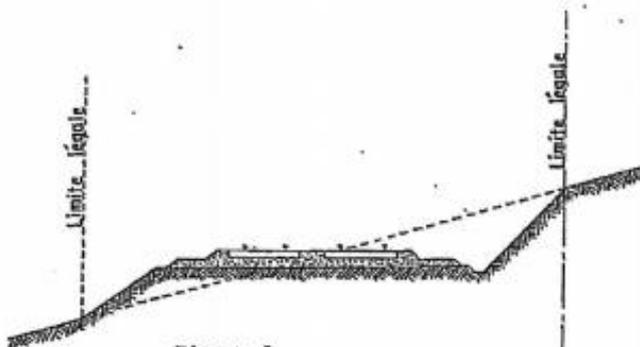


Figure 6

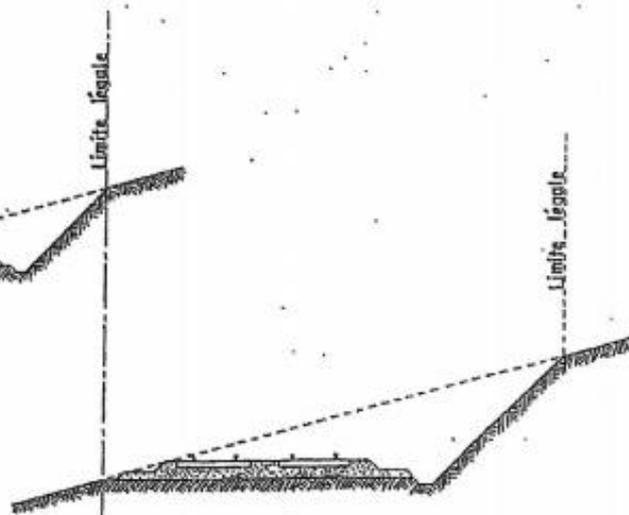


Figure 7

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).

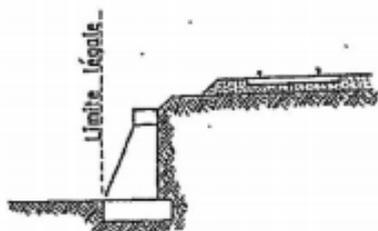


Figure 8

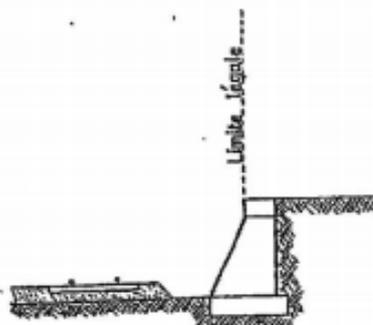


Figure 9

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.

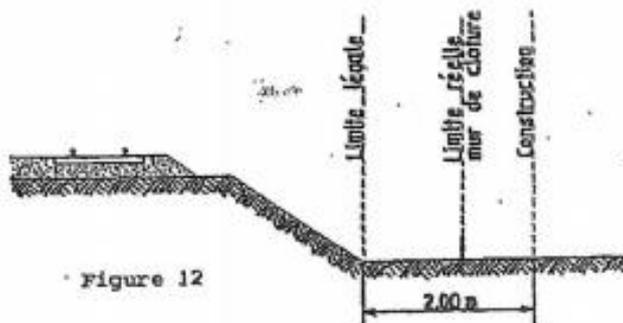


Figure 12

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.

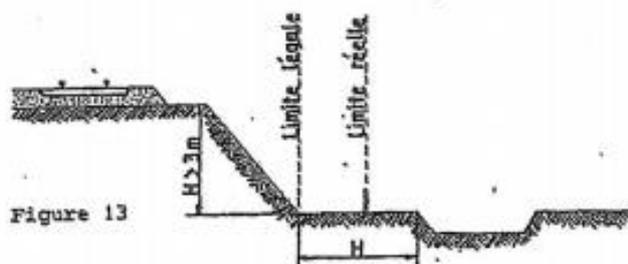
Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

.../

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).

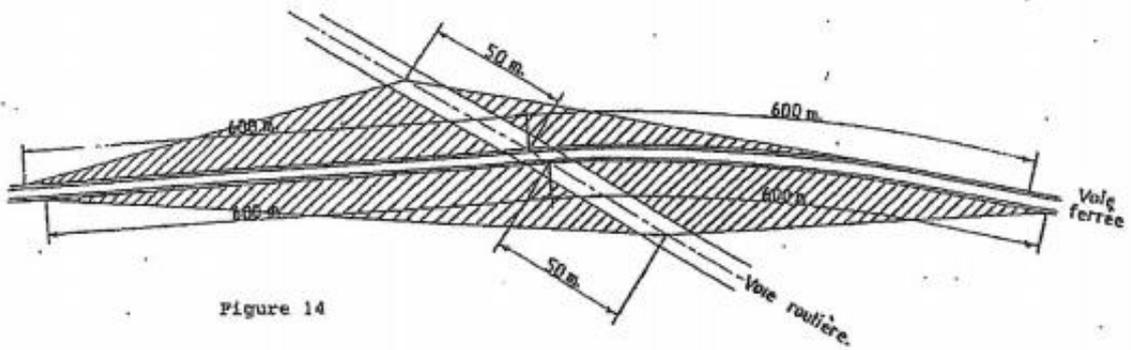


Figure 14

VOIES FERREES

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 :

- 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 mines et carrières.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

Décret n° 69-601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n° 80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives.

Fiche note 11.18 BIG. n° 7B-04 du 30 mars 1978.

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

.../...

## II - 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 Fourreyron 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 l'autorisation du Commissaire de la République.

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

## ANNEXE TECHNIQUE

**Référent territorial** : Bruno LOUIS, Direction de la Planification, de l'Aménagement et des Stratégies Métropolitaines, bruno.louis@iledefrance.fr

**Observations et analyse des services de la Région Ile-de-France sur le projet de Plan Local d'urbanisme de la commune d'Ermont (95)**

Population municipale (2013) : 28 021 habitants

Superficie : 416 ha

Emploi (2012): 6 374 – Taux d'emploi (2012) : 46,90

Parc de logements (2012) : 11 843

Située à une quinzaine de kilomètres au nord-ouest de Paris et de La Défense, dans le département du Val d'Oise, Ermont a la particularité de disposer de quatre gares sur son territoire. Elle bénéficie parallèlement de la proximité des autoroutes A 15 et A 115 et de l'Aéroport de Roissy Charles-de-Gaulle. La surface communale couvrant 416 hectares est urbanisée dans sa totalité et enregistre une forte densité (6 735 hab./km<sup>2</sup>). La commune appartient à la Communauté d'Agglomération du Val Parisien (CAVP), qui depuis 2016 regroupe 15 communes et 261 866 habitants (2012). Le territoire communal ne dispose pas de SCoT, la réalisation d'un SCoT étant programmée à court terme par la CAVP.

La commune fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du Schéma Directeur, du cœur de métropole.

### 1- Qualité du projet spatial

Ermont a fait l'objet d'une expropriation massive par l'État dans les années 60-70 qui a conduit à construire un vaste secteur d'habitat collectif et social qui tranche avec le paysage majoritairement pavillonnaire des communes limitrophes. Depuis quelques années, la commune a procédé d'une part à une requalification de quartiers déjà urbanisés à l'instar du quartier de la gare d'Ermont-Eaubonne, d'autre part à une préservation des quartiers pavillonnaires, dans l'objectif de réunifier une ville coupée en deux par l'urbanisation des années 60-70.

Les orientations du projet de PLU visent à maintenir le dynamisme du centre-ville et à conforter son rayonnement par le renforcement de l'accessibilité et la visibilité des équipements publics et de loisirs. Plusieurs orientations visent à favoriser la structuration urbaine du territoire : valorisation des circulations majeures entre le centre-ville et les quartiers, densification maîtrisée des secteurs présentant un potentiel d'évolution, notamment à proximité des gares (secteurs du Foirail, de Gros Noyer et de la cité des Chênes), préparation du renouvellement des secteurs d'habitat collectif dense en offrant un potentiel de logements permettant la coupure ou la suppression des barres.

### 2 – Environnement, cadre de vie et développement durable

Entièrement urbanisé, le territoire communal ne dispose que de 2,4 m<sup>2</sup> d'espaces verts ouverts au public par habitant. Le projet de PLU vise à promouvoir la construction d'une ville verte et jardinée, en renforçant notamment la trame verte comme vecteur de protection de la biodiversité (végétalisation des espaces publics, des cœurs d'îlots et des constructions, en renforçant la gestion et la récupération des eaux pluviales à la parcelle). Commune déficitaire en espaces verts, il aurait été souhaitable que le projet de PLU prenne en considération l'accessibilité aux grands espaces naturels du nord-ouest francilien, comme la forêt de Montmorency, le Parc Régional des Buttes du Parisien, la coulée verte du Bois de Boissy et la plaine du Plessis Bouchard et le développement d'une offre de petits espaces verts au sein du tissu urbain.

### 3 – Développement économique

Les orientations du Projet d'aménagement et de développement durables visent à la définition d'aires de maintien et de développement de l'activité économique et commerciale, traduites sur le plan de zonage par le maintien des zones affectées à cet effet et la définition d'une OAP à vocation tertiaire dans le secteur gare d'Ermont-Eaubonne. Ces orientations devraient permettre de conforter la vocation de pôle tertiaire local du secteur gare d'Ermont-Eaubonne et de renforcer l'emploi sur ce secteur de la vallée de Montmorency. Des données concernant le développement des activités insérées ou pouvant s'insérer dans le tissu urbain pourraient utilement compléter ce volet économique du PLU.

### 4 – Transports et déplacements

Commune disposant d'une des plus petites superficies du Val d'Oise, Ermont n'en dispose pas moins de quatre gares, plaçant de ce fait l'ensemble de la ville dans un rayon de proximité immédiate avec ces pôles intermodaux. Ermont-Eaubonne constitue un nœud ferroviaire important de la banlieue nord de Paris, qui en fait l'une des rares gares du réseau francilien desservie par trois lignes distinctes (RER C, lignes Transilien H et J) et deux réseaux ferrés différents (Paris-Nord et Paris-Saint-Lazare). L'attractivité et l'accessibilité de cette gare depuis les communes limitrophes sont peu évoquées et auraient mérité d'être développées.

Outre la promotion de l'usage des transports collectifs et l'amélioration de l'accessibilité aux quatre gares de la ville, le projet de PLU entend favoriser les déplacements en modes actifs (cycles et marche à pied), développer le maillage des quartiers par des pistes cyclables et des sentes piétonnes, améliorer le stationnement des deux roues notamment.

### 5 - Logement

Territoire entièrement urbanisé, la croissance de la population n'est possible que dans le cadre de la reconstruction de la ville sur la ville, à l'exemple du centre-ville et de la ZAC d'Ermont-Eaubonne. Entre 2020 et 2030, la production annuelle de logements fléchira progressivement pour atteindre environ 28 logements par an, essentiellement dans des opérations de démolition - reconstruction situées au nord de la commune.

Il y a lieu de souligner la baisse importante du rythme de construction, puisque la production annuelle de logements est de 208 sur la période 2011-2015, 122 sur la période 2015-2020, et 28 sur la période 2020-2030. Au regard du niveau élevé de desserte de la commune par les transports collectifs régionaux, cet objectif pourrait être plus élevé.

Les secteurs d'urbanisation future annoncés dans le projet de PLU se font dans des quartiers déjà bâtis, notamment pavillonnaires. C'est le cas de l'OAP 1, Gros Noyer et Chênes Nord ; qui comprend de nombreux pavillons et un parcellaire divisé. Des actions foncières importantes sont à prévoir et la stratégie permettant la mise en œuvre des projets aurait mérité d'être précisée.

**2d- Cf. Plan de servitudes d'utilité publique**