

**COMMUNE DE NOISY-LE-SEC**

**CONSULTATION PROMOTEURS - INVESTISSEURS  
POUR LA REALISATION D'UN PROGRAMME  
DE CONSTRUCTION COMMERCIAL ET D'ACTIVITES  
SUR LE TERRAIN SITUE RUE DE PARIS / RN3**

**PARCELLES OK8p ET OJ26p (2.5 ha)**

## SOMMAIRE

<b>1. Objet de la consultation.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Présentation de l'opération .....</b>	<b>3</b>
2.1. Terrain .....	3
2.1.1. Superficie et topographie.....	3
2.1.1. Caractéristiques du terrain.....	3
2.1.2. Desserte .....	8
2.1.3. Sols .....	8
2.1.4. Environnement .....	8
2.2. Urbanisme .....	8
2.2.1. Contexte de projets.....	8
2.2.2. Orientations d'aménagement.....	10
2.2.3. Règlement d'urbanisme.....	11
2.3. Contraintes techniques .....	12
2.3.1. Assainissement EP / EU.....	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
2.3.2. Concessionnaires à vérifier avec la ville .....	12
2.3.3. Contraintes techniques particulières / Prescriptions Ferroviaires.....	12
2.4. Fiscalité .....	12
<b>3. Déroulement de la consultation .....</b>	<b>13</b>
3.1. Calendrier.....	13
3.2. Remise des offres.....	13
3.3. Demande de renseignements complémentaires .....	13
3.4. Critères de sélection .....	14
<b>4. Contenu du dossier .....</b>	<b>14</b>
4.1. Identité de la société.....	14
4.2. Projet proposé .....	14
4.3. Conditions financières .....	14
4.4. Lettre d'engagement.....	15
<b>5. Conditions de la vente.....</b>	<b>15</b>
5.1. Promesse synallagmatique de vente .....	15
5.2. Signature de l'acte authentique de vente .....	15
<b>Annexe 1 Plan périmétral de géomètre.....</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>Annexe 2 Diagnostic, plans et caractéristiques du bâtiment ex-SOTERAMA... Erreur ! Signet non défini.</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>Annexe 3 Extrait zone UE du PLU de Noisy-le-Sec.....</b>	<b>Erreur ! Signet non défini.</b>
<b>Annexe 4 Titre I de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer (<i>Version consolidée au 10 décembre 2009</i>) : .....</b>	<b>16</b>
<b>Mesures relatives à la conservation des chemins de fer .....</b>	<b>16</b>

# **1. OBJET DE LA CONSULTATION**

RFF en partenariat avec la Commune de Noisy-le-Sec et la communauté d'Agglomération Est Ensemble souhaite réaliser un programme de construction commercial et d'activités, sur un terrain appartenant à RFF rue de Paris à Noisy-le Sec.

L'objet du présent document est de présenter le programme pour la consultation ouverte auprès d'opérateurs (promoteur-investisseur) qui seront choisis par RFF en raison de leur compétence sur ce type de projet, de la qualité de leurs réalisations et de l'intérêt qu'ils peuvent manifester pour cette opération.

Le présent document s'attachera également à rappeler le contexte urbain et de projet dans lequel s'insèrent les terrains concernés, s'agissant notamment de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq.

Les opérateurs sont appelés à soumettre leur offre, sur la base desquelles RFF choisira, en concertation avec la Ville de Noisy-le-Sec et la Communauté d'Agglomération Est-Ensemble, la société appelée à réaliser l'opération.

## **2. PRESENTATION DE L'OPERATION**

### **2.1. Terrain**

#### **2.1.1. Superficie et topographie**

La surface totale du terrain est de 24 125 m<sup>2</sup> (périmètre en rouge sur les plans et ortho-photos ci-après et plan de géomètre au format autocad en pièce jointe)

Le terrain est compris entre la rue de Paris / RN3, les emprises propriété de la SNCF (voies et atelier de maintenance) et le site industriel occupé par l'entreprise SITREM (activité pérenne ayant un projet de modernisation et requalification de ses installations). Il s'agit d'une bande de terrain d'une longueur de 460m et large d'environ 75m.

#### **2.1.1. Caractéristiques du terrain**

Le terrain est actuellement occupé par 3 entreprises sous convention d'occupation temporaires jusqu'à mi-2014 :

- VEOLIA,
- REVIVAL et
- SOTERAMA,

Des occupants ICPE à l'exception de SOTERAMA.

Les dossiers de cessation d'activité sont en cours de sorte à libérer les terrains pour fin 2014.

# Carte de situation et occupations actuelles

VEOLIA

REVIVAL

SOTERAMA



Bâtiment d'activité construit et propriété de SOTERAMA

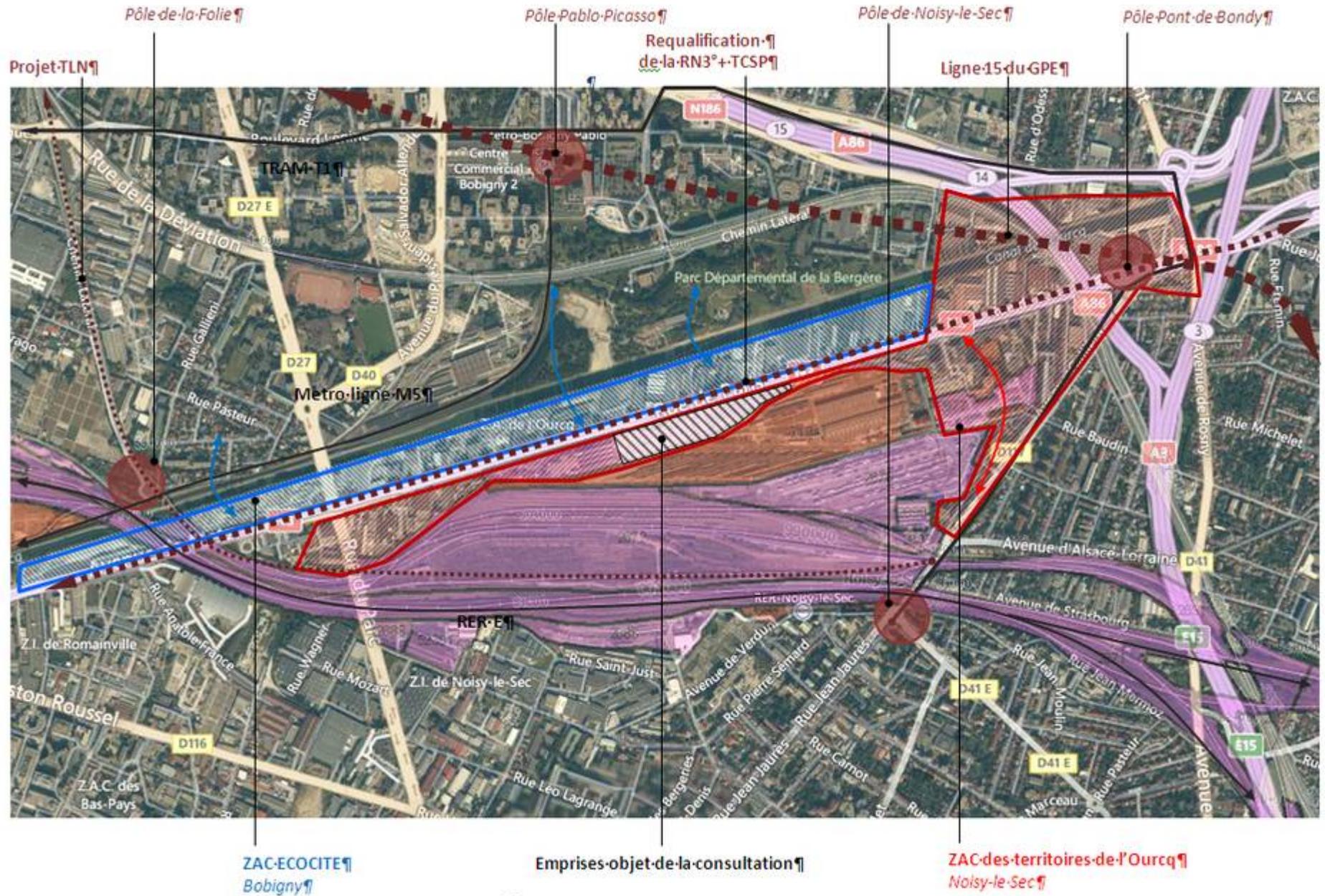
Noisy-le-Sec – RN3 \_ parcelles Ok8p et OJ26p (2.4 ha) Consultation promoteurs – Investisseurs pour la réalisation d'un programme de construction commercial et d'activités

## Contexte urbain et dimensions du site



Périmètre des emprises objet de la consultation

# Carte des projets de transports



Noisy-le-Sec – RN3 \_ parcelles Ok8p et OJ26p (2.4 ha) Consultation promoteurs – Investisseurs pour la réalisation d'un programme de construction commercial et d'activités

## Carte des projets urbains

### ZAC de l'Horloge (Romainville) - 51ha

**Programme** mixte autour du pôle phare de biotechnologie Biocititech (total 355 000 m<sup>2</sup> SHON)  
 Tertiaire 150 000 m<sup>2</sup>  
 Activités : 110 000 m<sup>2</sup>  
 Logements : 80 000 m<sup>2</sup>  
 Équipements publics : 12 500 m<sup>2</sup>  
**Calendrier** : 1ères livraisons de bureaux envisagées pour 2014

### ZAC territoires de l'Ourcq (Noisy) – 30 ha, créée en septembre 2011

**Programme** : environ 200 000 m<sup>2</sup> SHON  
 Logements : environ 80 000 m<sup>2</sup> SHON (1000 unités)  
 Tertiaire : 90 000 m<sup>2</sup>  
 Équipements 3 000 m<sup>2</sup>  
 Commerces et services 20 000 m<sup>2</sup>  
**Calendrier** : désignation d'un aménageur décembre 2013



### ZAC Ecocité (Bobigny) – création en 2007 (2,8 km sur 20 ha)

**Programme** : 305.000 m<sup>2</sup> SHON (dont 1/3 logements)  
 Logement : 100 000 m<sup>2</sup> SHON (1200 unités)  
 Tertiaire – activités : 190 000 m<sup>2</sup> SHON  
 Equipements publics : 8000 m<sup>2</sup>  
**Calendrier** : sur secteur RN3, travaux d'aménagement en cours (construction de passerelle enjambant le canal, consultation lancée sur 2 îlots logements face à la parcelle RFF cadastrée OK8).

### ZAC Ecoquartier du canal (Bondy) - 11 ha

**Programme** : environ 100 000 m<sup>2</sup> SHON  
 Logement : 80 000 m<sup>2</sup> SHON (1000 unités)  
 Équipements publics : 4000 m<sup>2</sup>  
 Commerce-activité : 9000 m<sup>2</sup>  
**Calendrier** : Création prévue courant 2013

*Noisy-le-Sec – RN3 \_ parcelles Ok8p et OJ26p (2.4 ha) Consultation promoteurs – Investisseurs pour la réalisation d'un programme de construction commercial et d'activités*

### **2.1.2. Desserte**

Le terrain est bordé au Nord par la rue de Paris, axe routier majeur dont la requalification est annoncée pour 2019 avec la mise en service du Transport en Commun en Site Propre, le TZEN3. La requalification de l'ex-RN3 sera l'occasion d'un aménagement emprunt d'une plus grande urbanité afin d'accompagner l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités économiques dans ce secteur et d'en faire une nouvelle centralité urbaine à l'échelle des villes concernés et du territoire de l'agglomération.

Il bénéficie aussi d'une desserte actuelle en transports en commun avec la proximité du T1 et de la gare du RER E de Noisy-le-Sec.

### **2.1.3. Sols**

Une étude géotechnique devra être réalisée ultérieurement par et à la charge du promoteur en fonction du projet développé retenu par RFF à l'issue de la consultation.

### **2.1.4. Environnement**

Les études environnementales et sondages seront réalisés par les occupants dans le cadre de leur cessation d'activité et libération du site. Compte tenu de leurs délais de réalisation, ces études ne pourront être mises à disposition des candidats dans le cadre de cette consultation.

## **2.2. Urbanisme**

### **2.2.1. Contexte de projets**

Ce secteur bénéficiera à moyen et long terme d'une amélioration significative de son accessibilité avec les projets de transports :

- BHNS le long de la RN3 – le T ZEN 3
- Arrivée de la TLN phase 2 - (pôles d'échanges de La Folie et de Noisy-le-sec),
- Réflexion de prolongement de la ligne 5 du Métro,
- Prolongement du T 1,
- Prolongement du T4 vers Clichy-Montfermeil

La ville de Noisy-le-Sec bénéficiera de la proximité des gares du métro automatique du réseau Grand Paris Express implantées sur le secteur du Pont de Bondy, à la convergence des villes de Bobigny, Bondy et Noisy-le-Sec (1km des gares de Pont de Bondy et de Bobigny Pablo Picasso).

Dans ce contexte de grands projets de transport, les communes de Pantin, Bobigny, Romainville, Noisy-le-Sec et Bondy se sont associées dès 2008 au sein d'un GIP afin de mettre en œuvre une démarche partenariale d'aménagement des importantes disponibilités foncières (environ 110 ha) présentes le long du canal de l'Ourcq et de la RN3 sur une distance d'une dizaine de km.

La reconquête de ce vaste secteur identifié comme pôle de densification majeur à l'est du département dans le document préalable de révision du SDRIF de 2007, constitue l'épine dorsale du projet de territoire de la Communauté d'Agglomération Est Ensemble (CA créée

le 1<sup>er</sup> janvier 2010 et regroupant 400 000 habitants sur 9 communes) et un potentiel constructif d'environ 1 000 000 m<sup>2</sup> SHON (dont 450 000 m<sup>2</sup> SHON de tertiaire).

## **2.2.2. Orientations d'aménagement**

Le site est compris dans le périmètre de la ZAC du territoire de l'Ourcq créée par délibération du 29 novembre 2007, modifiée par délibération du 29 septembre 2011, couvrant une superficie d'environ 30 ha. La désignation de l'aménageur est prévue pour la fin de l'année 2013.

S'agissant de l'emprise foncière concernée par le présent document, la Ville de Noisy-le-Sec et la Communauté d'Agglomération Est-Ensemble conviennent que la consultation d'opérateurs et de porteurs de projets peut être lancée dès à présent par RFF dans la mesure où les orientations et prescriptions du projets s'inscrivent pleinement dans les objectifs de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq, notamment en matière de requalification urbaine, d'amélioration du cadre de vie des habitants, actuels comme futurs, et d'implantation de nouvelles activités économiques qualifiantes et participant à l'animation urbaine.

L'objectif pour la Ville sur le secteur de la ZAC est :

- d'inscrire le développement urbain dans les dynamiques de requalification de l'ex-RN3 et des berges du Canal de l'Ourcq
- Faire de l'axe constitué par l'ex-RN3 et le Canal de l'Ourcq un nouveau lieu de centralité et d'animation urbaine en tournant notamment les nouvelles constructions vers le Canal de l'Ourcq
- développer spécifiquement sur ce secteur, en cohérence avec les orientations du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Noisy-le-Sec, des activités tertiaires et économiques pourvoyeuses d'emplois et qualitatives en cohérence avec la restructuration de l'axe en boulevard urbain (détail et profil routier du TZEN3 consultable sur : <http://www.tzen3.com/Les-amenagements-urbains-sur-la>) et les développements alentours notamment sur la frange Nord et Ouest de la RN3.

Conformément aux objectifs de l'opération ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq, le projet d'aménagement devra s'attacher à créer une façade urbaine qualitative le long de l'ex-RN3, permettant d'accompagner cette transformation d'un profil très routier vers celui d'un boulevard urbain. Les propositions des candidats devront à se titre décrire les options d'aménagement, notamment en matière d'architecture et de paysagement, qui permettront de répondre à cette orientation.

Plus généralement, les options d'aménagement du site devront dans la mesure du possible minimiser les espaces consacrés au stationnement en aérien. La fonction de stationnement sera préférentiellement située à l'intérieur de constructions potentiellement mixtes voire dans des structures de stationnement mutualisées. Le stationnement aérien résiduel devra préférentiellement être situé sur les emprises foncières situées à proximité des voies ferrées et devront faire l'objet d'un paysagement spécifique.

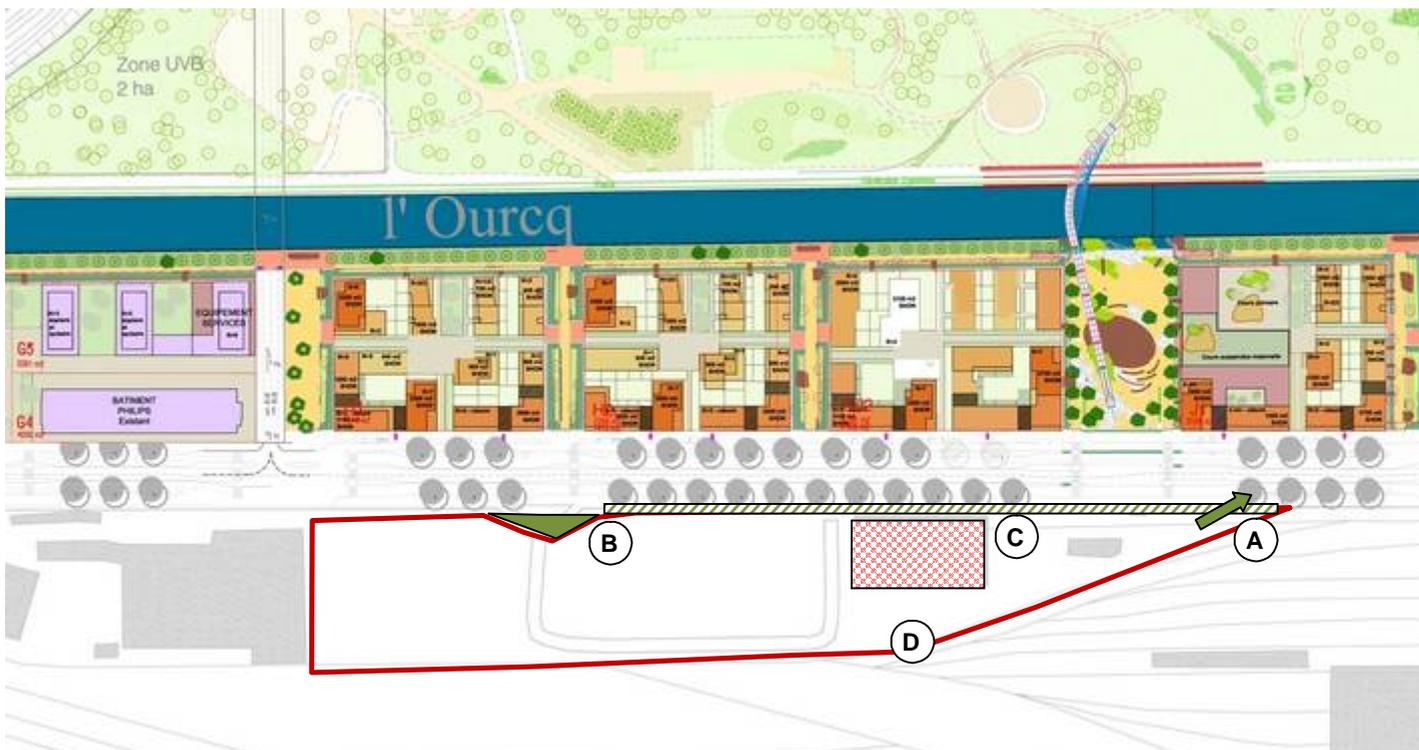
Elle devra s'intégrer en cohérence avec le projet de la ZAC Ecocités (au Nord de la rue de Paris) dont la séquence à dominante résidentielle (bâtiment en front de rue de Paris de R+5 à R+8 – cf plans de recollement des projets au format pdf et autocad en pièce jointe) face à l'emprise cessible -en rouge sur le plan ci-dessous- entre en phase opérationnelle (travaux d'aménagement en cours - construction de passerelle enjambant le canal, consultation lancée sur 2 ilots logements face à la parcelle RFF).

Une grande attention sera portée à la qualité architecturale, au traitement paysager et urbain du projet.

Dans le cadre du projet de TZEN3, le profil de la rue de Paris sera modifié : maintien d'une voirie en 2x2 voies avec emplacement de TCSP en position centrale. Le candidat pourra envisager :

- De créer une 2<sup>nd</sup>e sortie du terrain à l'Est de la halle et débouchant à l'Est de l'emprise de la station du transport en comm (A) (sur le plan )
- D'acquérir auprès du CG93 les emprises de l'accès au site (sur le plan (B) )

Par ailleurs, dans le cadre de l'aménagement de voirie, le CG93 souhaite pouvoir acquérir une bande d'une largeur maximale d'1.2m pour élargissement de trottoir (sur le (C) ).



Carte RFF, fond de plan SEQUANO

Le candidat devra apporter la justification urbaine et architecturale de son projet.

Il pourra, le cas échéant, intégrer au projet le bâtiment d'activité (ex-SOTERAMA, en bon état, de xxx m<sup>2</sup> de surface de plancher - cf plans du bâtiment en pièce jointe) sous la réserve d'une mise en valeur architecturale qualitative (par exemple, mise en lumière du bâtiment, scénographie, ...) du volume existant et en le faisant participer à l'animation volumétrique de l'axe ex-RN3. Une réutilisation « en l'état » du volume, sans mise en valeur architecturale, est proscrite.

### **2.2.3. Règlement d'urbanisme**

Le secteur de la bande RN 3 est classée en zone UE, zone à vocation économique ayant pour objectif de maintenir et développer de l'emploi sur la commune et d'offrir les conditions du maintien et du développement d'activités économiques (cf règlement en pièce jointe)

## **2.3. Contraintes techniques**

Outre les éléments déjà évoqués ci-dessus (règles d'urbanisme, consistance des sols, etc...), l'opération est soumise aux contraintes techniques suivantes :

Sur le site existe un accès de secours aux emprises ferroviaires (sur le plan (D)). Cet accès devra être préservé dans le cadre du projet.

### **2.3.1. Concessionnaires à vérifier avec la ville**

Les réseaux publics sont enterrés Il appartient aux candidats de se rapprocher des services concessionnaires.

### **2.3.2. Contraintes techniques particulières / Prescriptions Ferroviaires**

Le programme qui sera réalisé sur le site RFF de Noisy-le-Sec devra satisfaire aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police ferroviaire. Son Titre I figure en annexe 4.

## **2.4. Fiscalité**

L'acte de création de la ZAC du Quartier Durable de la Plaine de l'Ourcq précise que cette opération n'est pas soumise au recouvrement de la Taxe d'Aménagement. Cette exonération prendra effet à compter de la date de désignation d'un aménageur qui fixera les montants des participations à verser par les constructeurs, dans le cadre d'une éventuelle maîtrise foncière partielle.

Dans l'attente de cette désignation, le projet sera soumis à la fiscalité de la Taxe d'Aménagement.

Le fait générateur de la fixation du régime fiscal lié à cette opération est le dépôt du Permis de Construire lié à l'opération

### **3. DEROULEMENT DE LA CONSULTATION**

#### **3.1. Calendrier**

La consultation se déroulera selon le calendrier suivant :

1-	Appel à candidature	22 Juillet 2013
2-	Remise des offres financières par les candidats et esquisse	15 Novembre 2013
3-	Analyse des offres par RFF, la ville de Noisy le sec et la CAEE	13 Décembre 2013
4-	Comité national Foncier de RFF et choix du candidat	27 janvier 2014
5-	Déclassement des terrains et avis conforme des domaines	février 2014
6-	Signature de la promesse de vente par RFF avec le candidat retenu	février 2014

RFF se réserve le droit d'organiser un second tour à partir d'une sélection de plusieurs candidats retenus pour la qualité de leur offre, afin d'approfondir la définition de la programmation.

RFF se réserve le droit de ne donner suite à aucune proposition et de déclarer la consultation infructueuse, si les offres ne lui paraissent pas correspondre à ses attentes.

RFF n'aura pas à justifier ses décisions, quelles qu'elles soient et pour quelque raison que ce soit.

#### **3.2. Remise des offres**

Les offres devront être déposées en 2 exemplaires, **au plus tard le 15 novembre 2013 à 12h00** sous pli cacheté avec décharge, à la direction Ile de France RFF :

L'enveloppe devra indiquer la mention :

RFF – Direction régionale Ile-de-France  
A l'attention de Monsieur COOK Adrien / DAI  
174, avenue de France – 75013 Paris  
Consultation Noisy-le-Sec RN3

NE PAS OUVRIR

#### **3.3. Demande de renseignements complémentaires**

Pour obtenir tous renseignements complémentaires d'ordre technique ou administratif qui leur seraient nécessaires au cours de leur étude, les candidats devront faire parvenir leurs questions par mail à l'adresse suivante : [adrien.cook@rff.fr](mailto:adrien.cook@rff.fr)

Les réponses seront faites par mail et envoyées à l'ensemble des candidats.

### **3.4. Critères de sélection**

L'opérateur sera choisi par RFF.

Les critères de choix essentiels seront :

- la qualité des références, les compétences et les moyens proposés pour cette opération,
- le respect du cahier des charges de la consultation,
- la qualité du projet présenté, notamment son parti architectural, son environnement, son rendement,
- la densité du projet,
- le niveau de l'offre financière au m<sup>2</sup> SHON et m<sup>2</sup> de plancher,

## **4. CONTENU DU DOSSIER**

Les offres devront inclure les éléments suivants :

### **4.1. Identité de la société**

- présentation de la société
- extrait kbis
- bilans et comptes de résultats des trois derniers exercices
- référent de la société en charge du dossier : nom, adresse, tel, mail.

### **4.2. Projet proposé**

- parti d'aménagement (volet paysager),
- plan-masse au 1/500ème,
- programme de construction (SHON),
- note architecturale,
- esquisse des bâtiments,
- montage opérationnel du projet dans ses composantes techniques, juridiques et administratives (procédures, planning, ...)

Préférence sera donnée aux propositions qui, à la fois, respecteront les diverses contraintes exposées ci-dessus.

### **4.3. Conditions financières**

Les promoteurs devront soumettre une proposition financière globale pour l'acquisition des terrains formant le périmètre de l'opération. Elle sera détaillée dans le cadre du bilan prévisionnel que le promoteur pourra compléter et détailler si besoin.

Le bilan global de l'opération sera fourni afin d'apprécier la solidité de l'offre, et les prix de sortie envisagés.

Cadre type de bilan (cf pièce jointe)

#### **4.4. Lettre d'engagement**

Les promoteurs devront inclure dans leur offre une lettre par laquelle ils s'engagent à acquérir le terrain aux conditions qu'ils auront proposées, si leur offre est retenue, et à déposer le permis de construire dans les délais imposés.

### **5. CONDITIONS DE LA VENTE**

La transaction sera approuvée par le Comité National Foncier Ile-de-France de RFF validera les conditions de vente.

Préalablement à toute signature d'acte avec le promoteur retenu, RFF procédera à la purge du droit de priorité auprès de la commune de Noisy-le-Sec.

#### **5.1. Promesse synallagmatique de vente**

Une promesse synallagmatique de vente sera signée entre RFF et le candidat retenu, sous les conditions suspensives présentées par le candidat retenu.

Si, pour des raisons de délais administratifs, la promesse de vente ne pouvait pas être signée avant le dépôt du permis de construire, RFF fournira au promoteur retenu l'autorisation nécessaire au dépôt.

#### **5.2. Signature de l'acte authentique de vente**

L'acte authentique de vente sera signé au plus tard dans les trois (3) mois suivant l'obtention du permis de construire devenu définitif. Le prix de cession sera payable comptant à la signature de l'acte, déduction faite de l'acompte déjà versé.

## **Annexe 1 - Titre I de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer (Version consolidée au 10 décembre 2009) :**

### **Mesures relatives à la conservation des chemins de fer**

Texte intégral consultable sur :

[http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=ECE3753E643C1D7AA89A094D181623B1.tpdjo11v\\_2?cidTexte=JORFTEXT000000332151&dateTexte=20100819](http://www.legifrance.gouv.fr/affichTexte.do;jsessionid=ECE3753E643C1D7AA89A094D181623B1.tpdjo11v_2?cidTexte=JORFTEXT000000332151&dateTexte=20100819)

#### **Article 1**

Les chemins de fer construits ou concédés par l'Etat font partie de la grande voirie. Cette disposition s'applique à l'ensemble du réseau ferré national.

#### **Article 2**

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, levées et ouvrages d'art dépendant des routes, et d'interdire, sur toute leur étendue, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques.

#### **Article 3**

Sont applicables aux propriétés riveraines des chemins de fer les servitudes imposées par les lois et règlements sur la grande voirie, et qui concernent :

L'alignement ;

L'écoulement des eaux ;

L'occupation temporaire des terrains en cas de réparation,

La distance à observer pour les plantations, et l'élagage des arbres plantés ;

Le mode d'exploitation des mines, minières, tourbières et sablières, dans la zone déterminée à cet effet.

Sont également applicables à la confection et à l'entretien des chemins de fer, les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics.

#### **Article 4**

**(abrogé)**

#### **Article 5**

A l'avenir, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne pourra être établie dans une distance de deux mètres du chemin de fer.

Cette distance sera 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 un mètre cinquante centimètres à partir des rails extérieurs de la voie de fer.

Les constructions existantes au moment de la promulgation de la présente loi, ou lors de l'établissement d'un nouveau chemin de fer, pourront être entretenues dans l'état où elles se trouveront à cette époque.

Un décret en Conseil d'Etat déterminera les formalités à remplir par les propriétaires pour faire constater l'état desdites constructions, et fixera le délai dans lequel ces formalités devront être remplies.

#### **Article 6**

Dans les localités où le chemin de fer se trouvera en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, il est interdit aux riverains de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Cette autorisation ne pourra être accordée sans que les concessionnaires ou fermiers de l'exploitation du chemin de fer aient été entendus ou dûment appelés.

#### **Article 7**

Il est défendu d'établir, à une distance de moins de vingt mètres d'un chemin de fer desservi par des machines à feu, des couvertures en chaume, des meules de paille, de foin, et aucun autre dépôt de matières inflammables.

Cette prohibition ne s'étend pas aux dépôts de récoltes faits seulement pour le temps de la moisson.

#### **Article 8**

Dans une distance de moins de cinq mètres d'un chemin de fer, aucun dépôt de pierres, ou objets non inflammables, ne peut être établi sans autorisation préalable du préfet.

Cette autorisation sera toujours révocable.

L'autorisation n'est pas nécessaire :

Pour former dans les localités où le chemin de fer est en remblai, des dépôts de matières non inflammables, dont la hauteur n'excède pas celle du remblai du chemin ;

Pour former des dépôts temporaires d'engrais et autres objets nécessaires à la culture des terres.

#### **Article 9**

Lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin et la disposition des lieux le permettront, les distances déterminées par les articles précédents pourront être diminuées en vertu d'autorisations accordées après enquête.

#### **Article 10**

Si, hors des cas d'urgence prévus par la loi des 16-24 août 1790, la sûreté publique ou la conservation du chemin de fer l'exige, l'administration pourra faire supprimer, moyennant une juste indemnité, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou autres, existant, dans les zones ci-dessus spécifiées, au moment de la promulgation de la présente loi, et, pour l'avenir, lors de l'établissement du chemin de fer.

L'indemnité sera réglée, pour la suppression des constructions, conformément aux titres IV et suivants de la loi du 3 mai 1841, et pour tous les autres cas, conformément à la loi du 16 septembre 1807.

#### **Article 11**

Les contraventions aux dispositions du présent titre seront constatées, poursuivies et réprimées comme en matière de grande voirie.

Elles seront punies d'une amende de 7,5 à 150 euros, sans préjudice, s'il y a lieu, des peines portées au Code pénal et au titre III de la présente loi. Les contrevenants seront, en outre, condamnés à supprimer, dans le délai déterminé par l'arrêté du conseil de préfecture, les excavations, couvertures, meules ou dépôts faits contrairement aux dispositions précédentes.

A défaut, par eux, de satisfaire à cette condamnation dans le délai fixé, la suppression aura lieu d'office, et le montant de la dépense sera recouvré contre eux par voie de contrainte, comme en matière de contributions publiques.