

Cahier des prescriptions particulières local réglementant l'habitat fluvial au Port-Marly

Préambule :

Dans un contexte marqué par le développement de l'habitat sur l'eau et par un véritable regain d'intérêt collectif pour le fleuve, il convient de préciser l'occupation du fleuve et de ses berges, ainsi que les droits et devoirs de chacun, avec pour objectif essentiel de promouvoir une intégration responsable de l'habitat fluvial dans son environnement.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1-1 : Les gestionnaires du cours d'eau et de ses berges

Les bateaux-logements peuvent légalement stationner sur les berges dans les zones où le stationnement supérieur à un mois peut être autorisé selon l'article 69 de la loi n°2006-1772 du 30 décembre 2006 (article L. 2124-13 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques), sous réserve de l'obtention d'une autorisation expresse.

Ces zones sont délimitées par le gestionnaire du domaine public fluvial, après accord du Maire de la Commune concernée.

Au Port-Marly, il existe actuellement trois zones autorisées de stationnement supérieur à un mois permettant le stationnement des bateaux-logements et d'un bateau-activité le long des chemins de halage situés au centre-ville et sur l'île de la Loge :

- Dans le bras de Marly, côté rive gauche, sur toute la longueur des berges situées sur le territoire de la Commune, soit 1.6 km de linéaire, comportant 36 bateaux-logements, excepté aux emplacements suivants :
 - ▶ dans le prolongement du chemin des Lions, à l'emplacement de la passerelle, au niveau du PK 50.06 sur 35 ml.
 - ▶ au droit du Rowing Club, occupé par un ponton flottant, entre les PK 50.45 et 50.52.
 - ▶ au droit du mail des Tilleuls, entre les PK 50.35 et 50.4, afin de permettre un accès au fleuve et à sa berge.
- Dans le bras de Marly, côté rive droite de l'île de la Loge, entre les PK 50.130 et PK 50.1685, emplacement réservé à l'accueil d'un bateau-activité.
- Dans le bras de Croissy, côté rive gauche sur l'île de la Loge, au droit du stade Antoine Lambertini, entre les PK 50 et 50.225, comportant 6 emplacements réservés au stationnement de bateaux-logements.

Au Port-Marly, ces zones de stationnement sont gérées exclusivement par Voies Navigables de France depuis le 20 décembre 2010.

Voies Navigables de France (VNF), établissement public de l'Etat, assure l'entretien, l'exploitation, la modernisation des ouvrages et des voies navigables, ainsi que la promotion du transport fluvial. En outre, VNF est chargé de l'exploitation et de la gestion des parties du domaine public fluvial qui leur ont été confiées.

Cet établissement a pour mission la gestion des bateaux-logements, l'intervention ponctuelle dans des opérations de viabilisation ou d'aménagement des zones de stationnement des bateaux (entretien des berges, élagage et abattage des arbres dangereux).

La gestion des bateaux stationnaires est assurée par le bureau des bateaux stationnaires du service Domaine de la Direction territoriale du bassin de la Seine, tandis que l'entretien du domaine public fluvial relève de l'Unité Territoriale d'Itinéraires des Boucles de la Seine.

Article 1-2 : Les différents propriétaires du cours d'eau et de ses berges

L'Etat est propriétaire du lit et des dépendances du cours d'eau. La délimitation du lit mineur est déterminée par la règle du fleuve le plus plein, autrement dit, le niveau le plus haut que peut atteindre l'eau du cours d'eau sans déborder. C'est la rive la plus basse qui fixe la limite de la propriété.

L'espace libre au-delà de la limite du domaine public fluvial (crête de berge) est propriété privée des riverains. Cet espace est cependant grevé par un certain nombre de servitudes administratives, dont la servitude de halage qui impose l'obligation aux riverains, dans un but d'intérêt général, de rendre accessible leur terrain du côté du halage. Cette servitude, d'une largeur de 9.75 mètres, implique de laisser un espace libre de 7.80 mètres de largeur pour permettre le passage du service de la navigation, ainsi que l'interdiction de construire, de planter et de poser des clôtures sur une zone supplémentaire de 1.95 mètre, à compter de la crête de berge (articles L.2131-1 et suivants du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques).

Le chemin de halage est un chemin domanial de service et d'exploitation de la voie d'eau qui permet d'assurer la conservation des ouvrages et du domaine, l'accès des usagers de la voie d'eau et de ses dépendances et la circulation des piétons.

Article 1-3 : La convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial

Le stationnement d'un bateau-logement est formalisé par la signature d'une convention d'occupation temporaire du domaine public fluvial (COT), qui correspond à un titre d'occupation du domaine public, par nature temporaire, précaire et soumis au paiement d'une redevance. Par conséquent, l'emplacement du bateau ne peut être ni privatisé ni vendu.

L'usage privatif du plan d'eau sur lequel se trouve le bateau ne s'étend pas à la berge attenante.

Est annexé à la COT, un règlement fixant les conditions administratives, financières et techniques applicables aux occupations du domaine public fluvial par les bateaux-logement. Il prévoit notamment des prescriptions relatives à l'aspect extérieur du bateau, à l'hygiène et à la sécurité. Ce règlement prévoit, pour les collectivités locales, la possibilité d'élaborer,

avec les associations et Voies Navigables de France, un cahier des prescriptions particulières permettant d'édicter des conditions plus restrictives.

Article 1-4 : Le cahier des prescriptions particulières

Le présent cahier des prescriptions particulières complète le règlement annexé à la COT ainsi que les termes de cette dernière et précise les conditions de stationnement des bateaux-logements le long des berges de la Seine du Port-Marly, afin de respecter la cohérence paysagère du milieu naturel et de garantir l'usage collectif des bords de Seine.

Il s'inscrit dans le protocole d'accord tripartite de gestion concertée du domaine public fluvial, associant VNF, la Commune et les usagers du fleuve, au travers de l'Association des bateaux du bras de Marly (ABBM).

Les objectifs de ce cahier des prescriptions sont :

- d'éviter la privatisation de l'usage des berges,
- de protéger et mettre en valeur le patrimoine fluvial,
- d'intégrer les bateaux-logements dans leur environnement,
- de maintenir la vue sur la Seine,
- de permettre la cohabitation des différents usagers du fleuve, dans le contexte du réaménagement complet du chemin de halage situé sur la rive gauche du bras de Marly, avec la création de deux circulations douces paysagées, l'une pour les piétons et l'autre pour les cyclistes.

L'occupation du domaine public soumet les propriétaires des bateaux-logements à un certain nombre de devoirs : le respect des règles de bon voisinage, l'entretien du bateau et son maintien en bon état de propreté, l'occupation non-abusive de la berge, le respect de l'accessibilité et du passage des autres usagers. Par ailleurs, en tant que citoyens et contribuables de la Commune, ils ont les mêmes droits et devoirs que les autres Marlyportains.

De leur côté, les promeneurs et les riverains ont le droit d'avoir accès au fleuve, mais aussi le devoir de respecter la biodiversité du site (faune et flore), ainsi que la vie privée et l'intimité des habitants du fleuve.

Parce que la Seine participe à la qualité de vie des marlyportains, la sauvegarde de la qualité des milieux naturels et des paysages est une priorité qui s'inscrit dans une démarche plus large de développement durable.

CHAPITRE 2 : CONDITIONS PARTICULIERES LOCALES

Article 2-1 : Les conditions générales d'occupation de la berge

L'article 4.01 du règlement annexé à la COT stipule que : *" L'occupation des plans d'eau est exclusive de toute emprise sur les berges ou terre-pleins avoisinants qui ne peuvent recevoir d'autres aménagements ou dépôts que les organes d'amarrage et d'accès aux bateaux, sauf prescriptions particulières, par dérogation".*

Par conséquent, toute plantation, aménagement décoratif, stockage, construction devra faire l'objet d'une autorisation temporaire expresse et préalable du gestionnaire du domaine et de la Commune.

Article 2-2 : Les plantations sur les berges

Afin d'éviter la privatisation des berges et dégager la vue sur le fleuve, les plantations sont strictement encadrées. L'objectif est de favoriser les essences locales à feuilles caduques, les espèces ripisylves (aulnes, saules...), les fruitiers et les espèces indigènes du bassin de la Seine.

Ainsi sont proscrits :

- les arbres et arbustes à feuilles persistantes (sapins, thuyas, ...)
- les essences envahissantes, parasites et occultantes (bambous, lianes, liserons...)
- les espèces allochtones (palmiers, oliviers...)
- les haies.

Toute plantation par un particulier est soumise à autorisation préalable expresse de la Commune et de VNF.

Article 2-3 : L'entretien des berges, de la rive et du plan d'eau

Les services de VNF procèdent à l'entretien des berges, à la coupe ou à l'abattage des arbres de la berge dans les cas présentant un danger pour la navigation, les piétons et les bateaux stationnaires. En cas d'arbre dangereux, VNF n'intervient que pour les usagers titulaires d'une convention.

La Commune a la charge de l'entretien de la rive dans l'emprise de la servitude du chemin de halage.

L'article 4.01 du règlement annexé à la COT stipule que l'utilisateur est responsable de la bonne tenue de la berge. Cette obligation implique l'entretien courant de la berge, notamment l'enlèvement des embâcles et des matériaux polluants pouvant s'y déposer.

Article 2-4 : La gestion des déchets verts

Le brûlage des déchets verts est interdit dans tout le département des Yvelines, en vertu de l'article 84 du règlement sanitaire départemental.

Il est vivement encouragé de composter les déchets verts. La Commune s'inscrit pleinement dans les actions de soutien et de promotion du compostage menées par la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine qui organise des campagnes de distribution de composteurs, des sessions de formations et des ateliers pédagogiques.

Des composteurs pourront être installés en crête de berge dans un endroit discret après autorisation expresse de la Commune.

Article 2-5 : Le stockage du bois et les dépôts divers

Les dépôts divers et encombrants sont strictement interdits sur la berge et sur la rive.

Le bois doit être stocké sur les passerelles, le bateau ou même sous forme de stockage flottant.

Une tolérance d'1 m3 de bois en crête de berge, proprement et correctement rangé, enfermé dans des structures permettant l'écoulement des eaux mais ne pouvant pas créer d'embâcles en cas de crue peut être accordée par bateau. L'usage de bâches est en revanche interdit.

Le bois stocké devra préventivement être évacué par le propriétaire du bateau en cas de crue.

Article 2-6 : Les constructions et abris divers

Les constructions de toutes sortes, tels que les abris de jardin, les cabanes, sont strictement interdites.

Article 2-7 : Les clôtures

Les clôtures sont prosrites, quel que soit leur aspect, leur hauteur ou les matériaux utilisés (canisses, grillage, bois, haies végétales...), exceptées celles qui auraient été implantées par la commune pour des raisons de sécurité ou autorisées par VNF et la Commune pour éviter le dépôt sauvage de matériaux polluants.

Article 2-8 : Les passerelles et dispositifs d'amarrage

L'utilisation des berges par les occupants des bateaux-logements doit se limiter à l'implantation d'amarrages et aux passerelles, qui devront être conformes aux règles de l'art et répondre aux impératifs de sécurité par rapport à la crue de 1910.

Les dispositifs d'amarrages et les passerelles doivent être maintenus en parfait état de propreté et de fonctionnement.

Sur la passerelle, une porte à claire voie, ménageant une vue sur le fleuve, pourra être installée après autorisation.

Les accès aux passerelles à partir du chemin de halage, qui ont été aménagés par la Commune, ne doivent faire l'objet d'aucune modification.

Article 2-9 : Les bachots et annexes

Il n'est autorisé qu'un bateau supplémentaire de promenade par titulaire de COT. Il doit être régulièrement autorisé au nom du titulaire, s'il n'est pas monté sur le pont du bateau principal ou en port privé.

Le bateau de promenade est défini comme un bachot ou un bateau de plaisance de moins de 8.20 mètres.

Pour rappel, la présence de ces bateaux promenade à couple des bateaux logements constitue aussi un élément de sécurité pour les différents usagers du fleuve.

Ils doivent être stationnés de préférence du côté de la berge, afin de ne pas empiéter sur le chenal et créer une possible gêne à la navigation et aux activités nautiques.

Article 2-10 : L'apparence des bateaux

Les bateaux et le plan d'eau adjacent doivent être maintenus en bon état de propreté et régulièrement entretenus : l'aspect extérieur, la propreté des ponts, l'entretien des peintures participent à l'intégration du bateau dans l'environnement. Les annexes doivent être maintenues en bon état, entretenues et maintenues à flot.

Le règlement annexé à la Convention d'Occupation Temporaire définit des règles de construction à respecter (matériaux, revêtements).

Toute construction ou modification du bateau est préalablement soumise à l'accord du gestionnaire du domaine (VNF), à l'accord du service sécurité des transports de la DRIEA et à celui de la Commune du Port-Marly.

Le dossier à transmettre au service urbanisme de la Commune de Port-Marly devra comporter les pièces suivantes :

- une description du projet (dimensions, matériaux, couleurs...);
- une insertion dans l'environnement (photo-montage) avant et après projet ;
- un plan coté du projet, ;
- une coupe cotée.

La Commune du Port-Marly comporte 3 monuments historiques et 7 sites inscrits au titre du code de l'environnement. Par conséquent, l'aspect architectural du bateau ne doit pas être de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages, ainsi qu'à la conservation des perspectives.

Les superstructures existantes, c'est-à-dire les constructions permanentes situées sur le pont principal ou le pont supplémentaire, sont tolérées.

En ce qui concerne les nouvelles modifications, aucune superstructure ne devra dépasser le niveau de la marquise du bateau ou ne pourra être réalisée au-dessus du pont. Les nouvelles superstructures ne devront pas représenter plus de 15% de la du pont principal du bateau, à l'exception des mâts et gréements.

Les terrasses couvertes et les tauds pourront être tolérés.

Le plat-bord devra être conservé d'une part, dans un souci d'esthétisme, afin de conserver la ligne de la coque, d'autre part, pour assurer l'accessibilité et la sécurité en laissant la possibilité de circuler tout autour du bateau.

Pour tout nouveau bateau, les bateaux traditionnels seront préférés aux établissements flottants stationnaires (constructions sur pontons ou flotteurs).

L'architecture de type construction immobilière urbaine sera refusée.

Article 2-11 : La distance entre les bateaux

Pour des raisons de sécurité et afin de ménager des vues sur la Seine, les nouveaux bateaux devront être espacés d'une distance suffisante (5 mètres minimum à la lèse d'eau).

De la même façon, ils devront être écartés de la berge de 5 mètres minimum pour permettre un bon écoulement de l'eau et éviter les embâcles.

Article 2-12 : Les raccordements aux réseaux

Aucun câble ou branchement aux réseaux ne doivent se retrouver apparents sur les berges ni accrochés sur les arbres. Ils ne doivent pas entraver la libre circulation de l'eau ou faire embâcle.

Il est préconisé de faire passer les réseaux soit sous la passerelle soit par les écoires et de prévoir une longueur suffisante afin de permettre une montée sans contrainte du bateau en cas de crue.

Les câbles et branchements doivent être enfouis dans les règles de l'art (leur présence doit être identifiée par des filets avertisseurs de couleur adéquate et normée).

Les supports de coffret ne devront faire l'objet d'aucune détérioration et devront être maintenus en bon état.

Article 2-13 : Les boîtes aux lettres et poubelles

La collecte des déchets en tri sélectif se fait dans les bornes d'apport volontaire enterrées en cours d'installation par la commune, à proximité ou le long du chemin de halage, aux emplacements suivants :

- au droit du n°2 de l'avenue Simon Vouet, à l'entrée du chemin de halage côté Louveciennes ;
- au droit du chemin des Lions, rue de Paris ;
- au droit du n°12 rue de Paris, à l'entrée du mail des Tilleuls ;
- au droit du n°12 ter rue de Paris, à proximité du Rowing Club ;
- au droit du parking des Pyramides ;

Tout dépôt en dehors de ces bornes est interdit.

Les boîtes aux lettres sont installées par la Commune sur les supports de coffrets implantés tous les 2 bateaux. Leur coût d'achat est à la charge des propriétaires des bateaux-logements.

Elles doivent être maintenues en bon état.

En cas de détérioration, elles seront remplacées par le propriétaire du bateau-logement par une boîte aux lettres dont le modèle et le coloris seront équivalents.

Article 2-14 : Le stationnement et la circulation des véhicules

Le chemin de halage côté centre-ville est une voie réservée à la circulation des piétons et des cyclistes : la circulation motorisée est strictement interdite, excepté pour les véhicules de services et en cas d'autorisation temporaire expresse et préalable (véhicule de livraison, de déménagement, etc...).

Le stationnement des véhicules motorisés, des barques et des remorques est interdit sur la rive.

Des parkings publics à proximité du chemin de halage sont accessibles aux endroits suivants :

- parking de la Sente des Bateliers (entre les n°10 et 12 avenue Simon Vouet) ;
- « Espace Philippe Verrier », chemin des Lions ;
- parking de la Grille, rue de Paris ;
- stationnement sur voirie rue de Paris et avenue Simon Vouet ;
- parking des Sœurs Jacquemin rue de Paris (auquel on peut accéder à pied depuis le chemin de halage par un escalier) ;
- parking du mini-campus ;
- parking des Pyramides.

Le stationnement des vélos doit se faire sur les bateaux ou les passerelles ou aux emplacements prévus le long du chemin de halage.

Article 2-15 : Le respect de l'environnement

Il est interdit d'effectuer des aménagements ou des transformations qui puissent nuire au fleuve, à sa faune et à sa flore :

- laisser un libre écoulement de l'eau en bord de Seine et éviter les obstacles autour des bateaux qui pourraient entraîner une accumulation des déchets flottants et des embâcles ;
- ne pas rejeter dans la Seine des produits nocifs ou polluants ;
- adopter un comportement éco-citoyen : faire un bon usage et réduire à la source les différents produits dangereux ;
- déposer dans les endroits adéquats et autorisés les eaux grasses des fonds de cale, les hydrocarbures et les déchets toxiques.

La Commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière d'assainissement pourra mettre en place un système d'assainissement autonome et plus respectueux de l'environnement afin d'éviter les rejets d'eaux usées dans le fleuve.

Les propriétaires des bateaux doivent privilégier le recours aux énergies renouvelables dans leurs choix énergétiques, dans la mesure du possible.

Article 2-16 : Les conduites à tenir en cas de crue

L'ABBM dispose d'un référent crue par groupes de 6 bateaux. Ils sont les relais d'informations montantes et descendantes lors des crues ou de toute situation de crise.

Deux de ces référents seront coordinateurs et seront en lien avec la Commune et les services de VNF.

Les bateliers pourront faire appel aux services techniques de la Mairie afin d'installer le matériel nécessaire pour permettre aux habitants de rejoindre la rive.

Les bateliers pourront mettre à disposition leurs annexes ou barques des services de la ville en cas de besoin.

Article 2-17 : Les dispositions réglementaires

Le présent règlement est applicable dès l'accomplissement des formalités d'affichage et de transmission au contrôle de légalité de la délibération l'approuvant.

Il est modifiable par délibération du Conseil Municipal, après consultation des représentants des bateaux-logements et avis des services de VNF.

Annexé aux conventions d'occupation du domaine public fluvial délivrées par Voies Navigables de France, ce cahier des prescriptions présente un caractère contractuel pendant la durée de ces conventions. Son non-respect pourra entraîner la résiliation sanction de la convention, dans les conditions fixées par celle-ci.

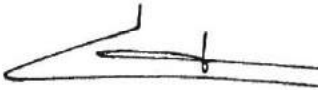

Le respect des dispositions de ce cahier des clauses particulières local qui complète les règles de gestion de VNF sur le territoire de la Commune du Port-Marly est une condition essentielle de l'attribution ou du renouvellement de la COT.

06/10/2020

La ville du Port-Marly et les services de Voies Navigables de France assureront un contrôle régulier. Tout manquement aux présentes prescriptions fera l'objet d'un avertissement. Les agents de Police Municipale de la Commune auront la faculté de constater et dresser des contraventions aussi bien sur le domaine public communal que sur le domaine public fluvial.

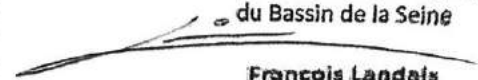
Le Port-Marly, le 3 novembre 2020

Le Maire,

Cédric PEMBA-MARINE

Voies Navigables de France

Voies Navigables de France
Directeur territorial adjoint
du Bassin de la Seine

François Landais

L'Association des Bateaux
du Bras de Marly (ABBM),

Le Président

Alain Pied-Viard