

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE CHOISEL

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

ARRETE LE

LE 28 JUIN 2016

APPROUVE LE

LE 16 SEPTEMBRE 2019

MODIFIE LE

LE 18 juin 2019

PIECE DU PLU

5.2.1

La commune est concernée par les servitudes d'utilité publique suivantes:

Servitude AC1, relative à la protection des monuments historiques

Servitude AC2, relative à la protection des sites et des monuments naturels

Servitude EL7, relative aux alignements

Servitude PM1, relative à la prévention des risques naturels ou miniers

Servitude PT1, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

Servitude PT2, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Servitude PT3, relative aux communications téléphoniques et télégraphiques

Servitude AC1, relative à la protection des monuments historiques

Servitude	Acte : Arrêté du 23 juillet 1973 Intitulé : Château de Breteuil : façade et toitures, douves, pigeonnier, parc (jardin à la française et parc à l'anglaise (cad. B 7, 11 à 17) (ISM)
Servitude	Acte : Arrêté du 29 octobre 1961 Intitulé : Intérieur du château et du parc (cad. B 5,6, 7, 8 à 10, 14 bis, 18 à 34) (IMH)
Servitude	Acte : Arrêté du 8 mars 1982 Intitulé : Eglise Saint-Jean-Baptiste de Choisel (IMH)

Service	Ministère de la Culture et de la Communication STAP 78 (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines) 7 rue des Réservoirs 78000 VERSAILLES
---------	--

SERVITUDE AC1 LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci. Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité.

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument l'existence d'une zone interdite aux campeurs.

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3^e de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 ; une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

Droits résiduels du propriétaire

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bain, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et aux touristes, par contre, il est libre s'il le désire d'organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Le propriétaire d'un immeuble classé peut, si des travaux nécessaires à la conservation de l'édifice sont exécutés d'office, solliciter dans un délai d'un mois à dater du jour de la notification de la décision de faire exécuter les travaux d'office, l'Etat d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans un délai de six mois, mais les travaux ne sont pas suspendus.

La collectivité publique devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913, peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat.

Servitude AC2, relative à la protection des sites et des monuments naturels

6

Servitude	Acte : Arrêté du 7 juin 1980 Intitulé : Vallée de Chevreuse (Site classé)
Servitude	Acte : Arrêté du 8 novembre 1973 et du 10 novembre 1966 Intitulé : Vallée de Chevreuse (Site inscrit)

Service	MEDDE - DRIEE-Idf (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie d'Ile-de-France) 10 rue Crillon 75197 PARIS CEDEX 04
---------	--

SERVITUDE AC2

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation dans les sites inscrits à l'inventaire et dans les zones de protection délimitées autour de ceux-ci.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus concernant la publicité.

L'installation des enseignes est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus.

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation préfectorale ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes. Obligation pour le maire de faire connaître par affichage et panneaux ces réglementations.

Interdiction de toute publicité sur les monuments naturels et dans les sites classés. Les préenseignes sont soumises à la même interdiction.

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus.

Interdiction à quiconque d'acquérir un droit de nature à modifier le caractère et l'aspect des lieux.

Interdiction d'établir une servitude conventionnelle sauf autorisation du ministre compétent.

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation ministérielle accordée après avis de la commission départementale et supérieure des sites, ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes. Obligation pour le maire de faire connaître ces réglementations par affichage et panneaux.

Obligation pour le propriétaire des parcelles situées dans une telle zone de se soumettre aux servitudes particulières à chaque secteur déterminé par le décret d'institution et relatives aux servitudes de hauteur, à l'interdiction de bâtir, à l'aspect esthétique des constructions... La commission supérieure des sites est, le cas échéant, consultée par les préfets ou par le ministre compétent préalablement aux décisions d'autorisation.

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation dans les formes prévues à la section 4 de la loi du 29 décembre 1979, dans les zones de protection délimitées autour d'un site classé.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus, en ce qui concerne la publicité.

Interdiction en règle générale d'établir des campings et terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal pour les édifices dans les conditions mentionnées au § A 2° a.

Possibilité pour le propriétaire de procéder aux travaux pour lesquels il a obtenu l'autorisation dans les conditions visées au § A 2° b.

Servitude EL7, relative aux alignements

Servitude	Intitulé : Servitude EL7, relative aux alignements des voies publiques
-----------	--

Service	DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES Service territorial d'aménagement de St-Quentin/Rambouillet 35 rue de Noailles, 78 000 VERSAILLES
---------	--

DIRECTION DEPARTEMENTALE DES TERRITOIRES

Service Territorial d'Aménagement de St-Quentin/Rambouillet
Bureau Aménagement

ANNEXE II
Caractéristiques de la voirie

	Nom des rues et des Sentes	DEFINITION	Largeur d'emprise actuelle	Largeur de la plateforme prévue	Voie à l'alignement	Voie revêtue	Plan d'alignement	OBSERVATIONS
	Voies départementales :							
D 906	Route de Rambouillet	limite Chevreuse à limite Senlis	13 à 18	20.00	non	oui	non	
D 24	Route de Limours	limite Cernay à limite Pecqueuse	m	17.00	non	oui	non	
D 40	Route des Molières	D 24 à limite Boullay	14.00	13.00	non	oui	non	
		D 906 à l'entrée agglomération	7 à 9 m	13.00	non	oui	non	
D 41	Rue de la Maison Forte	entrée agglomération à sortie	8.00					
		agglomération Choisel		8.00	en partie	oui	non	
	Route d'Herbouville	sortie agglomération à entrée	7 à 8 m					
		agglomération Herbouvilliers		13.00	non	oui	non	
	Rue des Sablières et rue Frelon	intérieur agglomération Herbouvilliers	7 à 8 m	A.C.	oui	oui	non	
	Route de Boullay les Troux	sortie agglomération limite Chevreuse	7 à 9 m					
			8 à 9 m	13.00	non	oui	non	
	Voies communales :							
1	Place de la Mairie	C 3 à C 4		14.00	oui	oui	non	
2	Route du Bel Air	D 906 à C 3	14.00	8.00	oui	oui	non	
3	Route de la Grange aux Moines		8.00					
		C 15 à C 1		A.C.	oui	oui	non	
4	Rue du Lavoir	C 1 à C 5	7 à 8 m	8.00	en partie	oui	non	
5	Route de la Rimorière	C 4 à limite Chevreuse	7 à 8 m	8.00	en partie	oui	non	
6	Chemin des Marronniers	C 4 à C 5	7 à 8 m	A.C.	oui	oui	non	
7	Chemin de Saint-Forget	C 5 à D 906	6 à 7 m 6 à 8 m	8.00	en partie	oui	non	

ANNEXE II
Caractéristiques de la voirie

	Nom des rues et des Sentes	DEFINITION	Largeur d'emprise actuelle	Largeur de la plateforme prévue	Voie à l'alignement	Voie revêtue	Plan d'alignement	OBSERVATIONS
8	Rue des Sources	D 906 à D 41	8.00	8.00	oui_	en partie	non	
9	Chemin des Ruettes	D 906 à C 8	8.00	8.00	oui	non	non	
10	Chemin des Ruettes	C 3 à D 906	8.00	8.00	oui	oui	non	
11	Route de la Magnannerie	C 11 à limite agglomération	6 à 8.00	A.C.	oui	oui	non	
12	Impasse des Tilleuls	C 12 à limite agglomération	6 à 8.00	A.C.	oui	oui	non	
13	Rue de l'Abreuvoir	C 11 à D 41	6 à 8.00	A.C.	oui	oui	non	
14	Chemin de Bonnelles	D 40e à D 41	6 à 8.00	8.00	en partie	non	non	
15	Chemin de la Fillolière	C 3 à C 11	6 à 8m	8.00	en partie	oui	non	
16	Route de Baillay	C 15 à D 40	11.00	A.C.	oui	oui	non	

Servitude PM1, relative à la prévention des risques naturels ou miniers

10

Servitude	Acte : Arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 Intitulé : Délimitation du périmètre des zones à risque d'inondation des cours d'eau non domaniaux Observations : L'Yvette et ses affluents - R111-3
-----------	---

Service	MEDDE - DDT 78 (Direction Départementale des Yvelines) Service environnement 35 Rue de Noailles 78000 VERSAILLES
---------	--

SERVITUDE PM1 LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives :

-Réglementation de toute occupation ou utilisation physique du sol, quelle que soit la nature des bâtiments, des installations ou des travaux, autres que les biens de l'État, qu'ils soient exposés directement à un risque ou susceptibles de l'aggraver, soumis ou non à un régime d'autorisation ou de déclaration en application de législation extérieures à la loi du 13 juillet 1982, assurés ou non, permanents ou non.

-Interdiction ou réglementation pour chacune des zones « rouge » et « bleue » des diverses occupations et utilisations du sol, en raison de leur degré d'exposition aux risques ou du caractère aggravant qu'elles constituent.

-le règlement du PER précise les diverses catégories entrant dans le champ d'application et parmi celles-ci notamment : les bâtiments de toute nature, les terrains de camping et de caravanage, les murs et clôtures, les équipements de télécommunication et de transport d'énergie, les plantations, les dépôts de matériaux, les exhaussements et affouillements, les aires de stationnement, les démolitions de toute nature, les méthodes culturales ...

-Interdiction de droit, en zone « rouge », de construire tout bâtiment soumis ou non à permis de construire, cette zone étant inconstructible en application de l'article 5 de la loi du 13 juillet 1982.

-Application du code forestier pour les coupes et abattages d'arbres et défrichements dans la mesure où cette réglementation est adaptée à la prévention des risques naturels.

-Le respect des dispositions des PER conditionne la possibilité de bénéficier de la réparation des dommages matériels directement occasionnés par l'intensité anormal d'un agent naturel, conformément à l'article 1er de la loi du 13 juillet 1982.

Droits résiduels du propriétaire :

-Possibilité d'entreprendre les travaux d'entretien et de gestion normaux des bâtiments implantés antérieurement ou encore les travaux susceptibles de réduire les conséquences du risque, ainsi que les autres occupations et utilisations du sol compatibles avec l'existence du risque notamment industriel correspondant à l'exercice d'une activité saisonnière.

Servitude PT1, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations élettromagnétiques

12

Servitude	Acte : Décret du 3 décembre 1971 Intitulé : Centre radioélectrique de Limours Boullay-les-Troux (91) (ANFR n° 091 028 0001)
-----------	--

Service	Ministère de la Défense Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Ile-de-France de Houilles (DIRISI Idf) Site de Houilles - Base des Loges 8 avenue du Président Kennedy - BP40202 7810 Saint Germain en Laye CEDEX
---------	--

SERVITUDE PT1 LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives :

Dans les zones de protection et de garde

-Interdiction aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre (art R30 du code des postes et télécommunications).

Dans les zones de garde

-Interdiction de mettre en service du matériel de perturber les réceptions radioélectriques du centre (art R30 du code des postes et télécommunications).

Droits résiduels du propriétaire :

-Possibilité pour les propriétaires de mettre en service des installations électriques sous les conditions mentionnées ci-dessous.

Dans les zones de protection et de garde :

-Obligation pour l'établissement d'installations nouvelles (dans les bâtiments existants ou en projet) de se conformer aux servitudes établies pour la zone (instruction interministérielle n°400 C.C.T du 21 juin 1961, titre III, 3.2.3.2, 3.2.4, 3.2.7 modifiée).

-Lors de la transmission des demandes de permis de construire, le ministre exploitant du centre peut donner une réponse défavorable ou assortir son accord de restriction quant à l'utilisation de certains appareils ou installations électriques.

-Il appartient au pétitionnaire de modifier son projet en ce sens ou d'assortir les installations de dispositions susceptibles d'éviter les troubles. Ces dispositions sont parfois très onéreuses.

Dans les zones de garde radioélectrique

-Obligation d'obtenir l'autorisation du ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre pour la mise en service de matériel électrique susceptible de causer des perturbations et pour les modifications audit matériel (art.R30 du code des postes et télécommunications et arrêté interministériel du 21 août 1953 donnant la liste des matériels en cause).

Sur l'ensemble du territoire (y compris dans les zones de protection et de garde)

-Obligation d'obtenir l'autorisation préalable à la mise en exploitation de toute installation électrique figurant sur une liste interministérielle (art 60 du code des postes et télécommunications, arrêté interministériel du 21 août 1953 et arrêté interministériel du 16 mars 1962).

Servitude PT2, relative aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

14

Servitude	Acte : Décret du 3 décembre 1971 Intitulé : Centre radioélectrique de Limours Boullay-les-Troux (n° 091 028 0001)
Servitude	Acte : Décret du 10 mai 1979 modifiant le décret du 27 mai 1966 Intitulé : Centre radioélectrique de Rambouillet-Bullion «Les Bordes» (ANFR n°078 024 0020)

Service	Établissement du Service d'Infrastructure de la Défense Ile-de-France (ESID) Bureau du Patrimoine - Base des Loges 8 avenue du Président Kennedy 78102 SAINT GERMAIN EN LAYE
---------	--

SERVITUDE PT2 LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles, de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre.

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

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

Droits résiduels du propriétaire

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement, des obstacles fixes ou mobiles dépassant la cote fixée par le décret des servitudes, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.

Droit pour les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriés à défaut d'accord amiable de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés.

Servitude PT3, relative aux communications téléphoniques et télégraphiques

Servitude	Acte : Code des Postes et des communications électroniques L45-9, L48 et R20-55 Intitulé : Câble n°404 - Versailles-Rambouillet Section Chevreuse-Rambouillet. Ce câble n'est plus en service, toutefois sa gaine est utilisée pour le passage des câbles n°F302 et F311. Observations : Suite à l'ouverture du marché à la concurrence, la plupart des servitudes de télécommunication géré par l'opérateur historique (France Télécom > Orange) pourraient être annulées pour éviter de fausser la concurrence.
-----------	---

Service	Orange SA Unité de pilotage réseau Ile-de-France 20 rue de Navarin 75009 PARIS
---------	--

SERVITUDE PT3 LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives

Obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration.

Droits résiduels du propriétaire

Droit pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition d'en prévenir le directeur départemental des postes, télégraphes et téléphones un mois avant le début des travaux.

Droit pour le propriétaire, à défaut d'accord amiable avec l'administration, de demander le recours à l'expropriation, si l'exécution des travaux entraîne une dépossession définitive.