

2. Servitudes relatives à la protection des monuments historiques

Lois du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 1^{er} décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 10 mai 1945, 24 mai 1951, 10 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970 et par les décrets des 7 janvier 1959, 18 avril 1961 et 6 février 1969. Loi du 2 mai 1930 modifiée (article 28). Loi n°79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré-enseignes et décrets d'application n°80-923 et 80-924 du 21 novembre 1980. Décret du 18 mai 1924 modifié par décret du 13 janvier 1945 et par le décret n°70-836 du 10 septembre 1970 (article II)

Actes ayant institué la servitude :

- l'église (MH du 11 août 1953),
- les terrains communaux entourant l'église classée MH le 3 juin 1935,
- l'église de l'Etang la Ville (Inv. MH le 19 juillet 1926)

Services concernés :

Au niveau national
Ministère de la Culture
3 rue de Valois
75002 PARIS

Au niveau régional
Direction régionale des
affaires culturelles
Grand Palais – Porte C
Av. Franklin Roosevelt
75008 PARIS

Au niveau départemental
Service départemental de
l'architecture
7 rue des réservoirs
78007 VERSAILLES cedex

B. SERVITUDES RELATIVES A L'UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS

1. Communications

Servitudes d'alignement

Décret n°62-1245 du 20 octobre 1962 (routes nationales)

Décret n°61-231 du 6 mars 1961 – instruction générale du 30 mai 1967 (chemins départementaux)

Décret n°64-262 du 14 mars 1964 (voies communales), complété en son article 11 par l'article 3 du décret n°77-738 du 7 juillet 1977 relatif au permis de démolir et modifié par le décret n°79-1152 du 28 décembre 1979.

Loi n°89-413 du 22 juin 1989 relatif au Code de la Voirie Routière
Code de la Voirie Routière : article L.123-32-1

Actes ayant institué la servitude

Voies communales

Rue des Closeaux
Rue de la Croix Blanche
Rue de la Fontaine des Saules
Rue du Lavoir
Rue de Marly
Rue de Port Marly
Rue du Professeur Roux
Rue des Sablons
Rue de Saint Germain
Rue du Quatre Septembre
Chemin des Groux de la Selle
Chemin de la Pointe des Grandes Terres
Chemin des Trémelles

Date d'approbation des plans

23 janvier 1933
23 décembre 1926
30 octobre 1985
30 octobre 1985
26 mai 1924
11 décembre 1934
1986
5 septembre 2005 et 23 mars 2009
23 décembre 1926
29 novembre 1926
1986
1986
5 septembre 2005

Ministère de l'Intérieur

Direction Générale des Collectivités Locales
1 bis Place des Saussaies
75008 PARIS

Direction Départementale de l'Equipelement
35 rue de Noailles
78011 VERSAILLES

1.1. Servitudes relatives au chemin de fer

Servitudes relatives 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.

1.2. Textes législatifs et réglementaires permettant d'instituer les servitudes

- Loi du 15 juillet 1845 sur la Police des chemins de fer
- Décret du 22 mars 1942
- Code Minier : article 84 modifié, et 107
- Nouveau Code Forestier : article L.322-1 et L.322-4
- Loi du 29 décembre 1892 relative à l'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 les 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.

1.3. Procédure d'institution

1.3.1. 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 parcage 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 :

1.3.1.1. *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 gare 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 Préfet a pour but essentiel d'assurer le respect des limites du chemin de fer.

L'administration en peut pas, comme en matière de voirie, procéder à des redressements, ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat, arrêt Pourreyron du 3 juin 1910).

1.3.1.2. Mines et carrières

Si les travaux de recherches ou d'exploitation d'une mine sont de nature à compromettre la conservation des voies de communication, il y sera pourvu par le Préfet.

Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des Préfets des administrations spéciales, lorsque les travaux doivent être exécutés à proximité des voies de communication. La distance est déterminée dans chaque cas d'espèce.

1.3.2. Indemnisation

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existantes au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845), ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixée comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en 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 sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'Instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mine établie 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.

1.3.3. Publicité

Le Préfet délivre l'arrêté individuel d'alignement.

1.4. Effets de la servitude

1.4.1. Prérogative de la puissance publique

1.4.1.1. Prerogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité, pour l'établissement ferroviaire, quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur, calculée du bords 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 nouveau Code Forestier).

1.4.1.2. Obligations actives 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'autres des passages à niveau, ainsi que celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Préfet (loi des 16 et 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'autres du centre du passage à niveau, les haies, à une hauteur de 1 mètre au-dessus de l'axe de 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, couverture en chaume, amas de matériaux combustibles ou non, existant dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir, lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10, 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 de la loi du 15 juillet 1845).

1.4.2. Limitations au droit d'utiliser le sol

1.4.2.1. *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 de 1.50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de chemin 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 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 excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus (article 6 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3 de la loi du 15 juillet 1845).

1.4.2.2. *Droits résiduels du propriétaire*

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

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et des haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0.50 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Préfet 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 Préfet, délivrée après consultation de l'établissement ferroviaire.

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 Préfet.

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

1.5. Ouvrage concerné

La ligne de la Grande Ceinture Ouest.

1.6. Services gestionnaires concernés

Société Nationale des Chemins de Fer Français
Direction Régionale de Paris – Saint Lazare
Affaires domaniales
13 rue d'Amsterdam
75008 PARIS

Ministère des Transports
Direction Générale des Transports Intérieurs
Direction des Transports Terrestres
244 boulevard Saint-Germain
75775 PARIS CEDEX 16

2. Télécommunications

1.1. Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Actes ayant institué la servitude : faisceau hertzien :

PT2 – 750-056-01 liées faisceau hertzien « PARIS (centre Gabriel) aux ALLUETS LE ROI » – (Décret du 10 juillet 1961).

Depuis le 13 mai 2003, l'arrêté municipal n°2003.42 a abrogé cette servitude, conformément au décret du 23 septembre 2002.

1.2. Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication

- Câble n°F 75 U 16 PARIS PONCELET = SAINT GERMAIN EN LAYE
- Câble n°F 95 U ERAGNY = SAINT GERMAIN EN LAYE, déviation de St Germain CT2 P
- Câble n°RU 78937 St GERMAIN = VERSAILLES
- Câble n°RU 92691 BOULOGNE = SAINT GERMAIN

Tous ces câbles sont entretenus par le C.C.R.N de PONTOISE et posés dans des conduites multiples gérées par la Direction Régionale de ST QUENTIN EN YVELINES.

Gestionnaire local :

FRANCE TELECOM- Réseau Ile-de-France Ouest
11 rue du Bas de la Plaine
78500 AUBERGENVILLE

1.3. Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution et de transport de gaz

- canalisation de gaz haute pression (diamètre : 100 mm), loi du 15 juin 1906.

Ouvrage concerné : canalisation Saint Germain en Laye «ouest» - Marly le Roi «Montval».

Service gestionnaire : GAZ ILE DE FRANCE Direction Production Transport
Région Ile de France
26 rue de Calais 75436 PARIS CEDEX 09

C. ENERGIE

Cette servitude concerne la protection des canalisations de distribution et de transport de gaz : servitude de protection de la canalisation de Saint-Germain-en-Laye au poste de Mareil-Marly-Montval.

Textes : loi du 15 juin 1906 modifiée, loi n°46-628 du 8 avril 1946 modifiée, décret n°67-886 du 6 octobre 1967, décret n°85-1108 du 15 octobre 1985, décret n°70-492 du 11 juin 1970 modifié.

Gestionnaire local :
GAZ DE FRANCE
Direction de la Production et du Transport
2 rue Pierre-Timbaud
92238 GENNEVILLIERS CEDEX

Annexe 16

Les règlements de lotissement maintenus

La liste des lotissements dont les règles d'urbanisme ont été maintenues en application du deuxième alinéa de l'article L.315-2-1

Néant