

**P**LAN  
**L**OCAL  
**D'U**RBANISME



Pièces n° **7.2** :

**SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :

Département des Yvelines  
Commune de Bailly

PLAN  
LOCAL  
D'URBANISME



Pièce n° 7.2.1 :

LISTE ET FICHES DES SERVITUDES  
D'UTILITE PUBLIQUE

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :



## SOMMAIRE

---

1. LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE
2. FICHES SERVITUDES
3. ANNEXE : INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES



## 1. LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

■ **Servitudes relatives aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit des cours d'eau (servitude A4)**

<b>Cours d'eau :</b>	Le ru de Gally et ses affluents - servitude de passage de 1,50 m, par arrêté préfectoral du 20 octobre 1852
----------------------	---

<b>Service :</b>	Direction Départementale des Territoires 35, rue de Noailles 78000 VERSAILLES Cedex
------------------	---

■ **Servitudes de protection des monuments historiques instituées au titre de la loi du 31 décembre 1913, modifiée et complétée (servitude AC1)**

<b>Edifices inscrits :</b>	- Château de Noisy-le-Roi - inscrit le 6 octobre 1981 - Tour du télégraphe Chappe au Trou d'Enfer- inscrit le 6 mai 1943
----------------------------	---

<b>Edifices classés :</b>	- Terrain domanial dénommé « abords du Carré de <b>Réunion</b> » dans la perspective du château de Versailles- classé le 20 janvier 1955 - Porte de l'ancien château de Noisy, dite « porte Criton» - classée le 30 octobre 1925 - Ferme de Gally, dépendant du Grand Trianon - classée sur la liste de 1862 - Domaine de Versailles et du Trianon - classé le 15 octobre 1964
---------------------------	---

<b>Service :</b>	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) 7, rue des Réservoirs 78000 VERSAILLES
------------------	--

■ **Servitudes de protection des sites et des monuments naturels instituées au titre de la loi du 2 mai 1930, modifiée et complétée (servitude AC2)**

<b>Site classé :</b>	- La Plaine de Versailles, site classé le 7 juillet 2000 - La Plaine du Trou de l'Enfer, site classé le 6 décembre 1938
----------------------	--

<b>Service :</b>	Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de L'Energie 10 rue Crillon 75194 Paris cedex 4
------------------	--

■ **Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales (servitude AS1)**

<b>Périmètre de protection :</b>	<u>Acte</u> : - loi du 5 juillet 1890 déclarant DUP les travaux de captage et d'adduction d'eau des sources dites de la Vugne et de Verneuil - décret du 11 janvier 1965 déclarant DUP les travaux de captage et d'adduction d'eau des vallées de l'Avre et de l'Eure <u>Intitulé</u> : Aqueduc de l'Avre
----------------------------------	--

<b>Service gestionnaire :</b>	SAGEP (Société Anonyme de Gestion des Eaux de Paris) Unité des dérivations Ouest 2, rue Heunières 28500 MONTREUIL
-------------------------------	--

■ **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz (servitude I3)**

<b>Servitude :</b>	Canalisations de transport gaz : - DN 500 Saint-Nom la Bretèche - Le Chesnay - DN 150
--------------------	---

<b>Services gestionnaire :</b>	GRTgaz Région Val de Seine 26 rue de Calais 75 436 PARIS CEDEX 09  Ministère de l'Industrie Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de L'Energie 10, rue Crillon 75004 PARIS
--------------------------------	---

■ **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (servitude I4)**

<b>Servitudes :</b>	Liaison électrique souterraine Élancourt - Louveciennes, 63 kV
---------------------	--

<b>Services :</b>	RTE - Transport d'Électricité Normandie-Paris Immeuble « Le Vermont » 119 rue des Trois Fontanot 92024 Nanterre cedex
-------------------	--

■ **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations électromagnétiques (servitude PT2) des centres d'émission et de réception exploités par l'État instituées par les articles L.57 à L.62, L.64, R.21 à R.27 et R.41 du code des postes et télécommunications**

- Servitude liée au faisceau hertzien entre les Alluets-le-Roi et Versailles (casernes d'Artois), décret du 3 avril 2002

<b>Services gestionnaire :</b>	Direction interarmées des réseaux d'infrastructure et des systèmes d'information Ile de France CC MILLE 67 rue Buzenval 78 800 HOUILLES
--------------------------------	---

■ Servitudes relatives aux chemins de fer (servitude T1)

<b>Servitude :</b>	Ligne ferroviaire de la Grande Ceinture, du km 6,754 au km 9,239
--------------------	--

<b>Services gestionnaires :</b>	SNCF Délégation Territoriale de l'Immobilier 5-7 rue du Delta 75009 Paris  Réseau Ferré de France 92, avenue de France 75648 Paris cedex 13
---------------------------------	--

■ Servitudes aéronautiques de dégagement (servitude T5)

- Aérodrome de Saint-Cyr l'École (arrêté du 26 octobre 1983), plan n° CYR.21

<b>Service gestionnaire :</b>	Direction Générale de l'Aviation Civile Nord Division Régulation et Développement Durable Orly Sud 108 94396 Orly Aérogare cedex
-------------------------------	---

■ Servitudes d'alignement

- Rue de Noisy

Délibération du Conseil Municipal du 17 décembre 1965 (en annexe)

## 2. FICHES SERVITUDES



### 3. ANNEXE : INFORMATIONS COMPLEMENTAIRES

- ✎ Décret du 7 juillet 2000 portant classement parmi les sites du département des Yvelines de la Plaine de Versailles, sur le territoire des communes de Bailly, Chavenay, Fontenay-le-Fleury, Noisy-le-Roi, Rennemoulin, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'Ecole, Saint-Nom-la-Bretèche, Versailles et Villepreux.
- ✎ Fiche du site de la Plaine de Versailles - exposé des motifs et orientations pour la gestion
- ✎ Décret fixant l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien Les Alluets-le-Roi (Yvelines) n° 078 0008 0003 à Versailles - caserne d'Artois (Yvelines) n° 078 008 0010, traversant le département des Yvelines.
- ✎ Délibération du 17 décembre 1965 et plan - plan d'alignement de la rue de Noisy prolongée jusqu'au Vaucheron
- ✎ Protection sanitaire de l'Aqueduc de l'Avre

# **SERVITUDE A4**

\*\*\*\*

## **COURS D'EAU NON DOMANIAUX Police des eaux**

\*\*\*\*

### **I. GENERALITES**

Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Servitudes de passage sur les terrains pour la réalisation de travaux de curage et d'entretien des cours d'eau non domaniaux.

Servitudes de passage des cours d'eau sur les terrains suite à l'élargissement, la régularisation ou le redressement des cours d'eau non domaniaux.

Code de l'Environnement articles L.215-4, L.215-5 et L.215-19.

Loi n064-1245 du 16 décembre 1964 sur le régime et la répartition des eaux et la lutte contre la pollution.

Loi n092-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.

Loi 95-101 du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement.

Code de l'urbanisme, article R.421-3-3.

Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E des servitudes relevant du ministre de l'agriculture.

Circulaire n078-95 du ministère des transports du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau non domaniaux (report dans les P.O.S).

Ministère de l'environnement Ministère de l'agriculture Ministère de l'équipement

### **II. PROCEDURE D'INSTITUTION**

#### **A. PROCEDURE**

Application des servitudes instituées de plein droit en application des articles L.215-4, L.215-5 et L.215-19 du code de l'environnement et concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau.

La définition des cours d'eau non domaniaux a été donnée par la loi n064-1245 du 16 décembre 1964.

## **B. INDEMNISATION**

Elargissement, régularisation et redressement d'un cours d'eau par travaux légalement ordonnés article L.215-20 du code de l'environnement:

L'occupation par le cours d'eau de nouvelles emprises ouvre droit à indemnité déterminée à l'amiable ou par le tribunal d'instance en cas de contestation (article L.215-5 du code de l'environnement)

## **III. EFFETS DE LA SERVITUDE**

### **LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

#### **1° Obligations passives.**

a) Servitude de passage des cours d'eau sur de nouvelles emprises.

Obligation pour les propriétaires de souffrir le passage sur leurs terrains du nouveau lit d'un cours d'eau qui s'établit soit après l'abandon naturel de l'ancien lit (article L.215-4 du code de l'environnement), soit par suite de travaux légalement ordonnés d'élargissement, de régularisation ou de redressement (article L.215-5 du code de l'environnement).

b) Servitude de passage pour travaux de curage et d'entretien.

Pendant la durée des travaux, obligation pour les propriétaires de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs et ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des travaux, dans la limite de 6 mètres. Le droit de passage s'exerce autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et les plantations existants (article L.215-19 du code de l'environnement).

c) Obligation pour les riverains de recevoir sur leurs terrains les dépôts provenant du curage et dont la composition n'est pas incompatible avec la protection des sols et des eaux, notamment en ce qui concerne les métaux lourds et autre éléments toxiques (article L.215-15 du code de l'environnement).

#### **2° Droits résiduels des propriétaires**

- Servitude de passage pour réalisation de travaux de curage et d'entretien:

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins mécaniques.

- Servitude de passage du nouveau lit d'un cours d'eau établi à la suite à de travaux d'élargissement, de régularisation et de redressement:

Les bâtiments, cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude de passage du nouveau lit d'un cours d'eau.

- Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux de procéder, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale, à l'édification d'ouvrages de franchissement, de barrages ou d'ouvrages destinés à l'établissement d'une prise d'eau, d'un moulin ou d'une usine (article 105 du code rural - article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, article 644 du Code Civil et loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique). La demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation (art. R.421-3-3 du code de l'urbanisme). Ce droit peut être supprimé ou modifié sans indemnité de la part de l'Etat exerçant ses pouvoirs de police dans les conditions prévues par l'article L.215-10 du code de l'environnement.



# **SERVITUDE AC1**

\*\*\*\*

## **SERVITUDES POUR LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (CLASSES OU INSCRITS)**

\*\*\*\*

### **I. - GENERALITÉS**

Servitudes de protection des monuments historiques.

Loi du 31 décembre 1913 modifiée et complétée par les lois du 31 décembre 1921, 23 juillet 1927, 27 août 1941, 25 février 1943, 10 mai 1946, 21 juillet 1962, 30 décembre 1966, 23 décembre 1970, 31 décembre 1976, 30 décembre 1977, 15 juillet 1980, 12 juillet 1985 et du 6 janvier 1986, et par les décrets du 7 janvier 1959, 18 avril 1961, 6 février 1969, 10 septembre 1970, 7 juillet 1977 et 15 novembre 1984.

Loi n° 79-1 150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes (articles 41 et 44) complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et n° 80-924 du 21 novembre 1980, n° 82-211 du 24 février 1982, n° 82-220 du 25 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-764 du 6 septembre 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et n° 89-422 du 27 juin 1989.

Décret du 18 mars 1924 modifié par le décret du 13 janvier 1940 et par le décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 (art. II), n° 84-1006 du 15 novembre 1984.

Décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 pris pour l'application de la loi du 30 décembre 1966, complété par le décret n° 82-68 du 20 janvier 1982 (art. 4).

Décret n° 70-837 du 10 septembre 1970 approuvant le cahier des charges types pour l'application de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1966.

Code de l'environnement

Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 421-6, L.422-1, L. 422-2, L. 422-4 L.430-1, L. 430-8, L. 441-1, L. 441-2, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38 R 422-8, R. 421-38-1, R. 421-38-2, R. 421-38-3, R. 421-38-4, R. 421-38-8, R.430-4, R. 430-5 R.430-9, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R.441-3, R. 442-1, R. 442-4-8, R.442-4-9, R. 442-6, R. 442-6-4, R. 442-11-1, R. 442-12, R.442-13, R.443-9, R.443-10, R 443-13.

Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, article R. 11-15 et article II de la loi du

31 décembre 1913.

Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant des services départementaux de l'architecture.

Décret n° 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Décret n° 80-911 du 20 novembre 1980 portant statut particulier des architectes en chef des monuments historiques modifié par le décret n° 88-698 du 9 mai 1988.

Décret n° 84-145 du 27 février 1984 portant statut particulier des architectes des bâtiments de France.

Décret n° 84-1007 du 15 novembre 1984 instituant auprès des préfets de région une commission régionale du patrimoine historique, archéologique et ethnologique.

Décret n° 85-771 du 24 juillet 1985 relatif à la commission supérieure des monuments historiques.

Décret n° 86-538 du 14 mars 1986 relatif aux attributions et à l'organisation des directions régionales des affaires culturelles.

Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report en annexe des Plans Locaux d'Urbanisme, des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites.

Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

Décret n° 99-78 du 5 février 1999 relatif à la commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS).

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer (direction de l'architecture et de l'urbanisme).

## **II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION**

### **A. - PROCEDURE**

#### **a) Classement**

*(Loi du 31 décembre 1913 modifiée)*

Sont susceptibles d'être classés

- les immeubles par nature qui, dans leur totalité ou en partie, présentent pour l'histoire ou pour l'art un intérêt public;

- les immeubles qui renferment des stations ou des gisements préhistoriques ou encore des monuments mégalithiques;
- les immeubles dont le classement est nécessaire pour isoler, dégager, assainir ou mettre en valeur un immeuble classé ou proposé au classement
- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé au classement.

L'initiative du classement appartient au ministre chargé de la culture. La demande de classement peut également être présentée par le propriétaire ou par toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande de classement est adressée au préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine et des sites. Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Le classement est réalisé par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

A défaut de consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

Le recours pour excès de pouvoir contre la décision de classement est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

Le déclassement partiel ou total est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques, sur proposition du ministre chargé des Affaires Culturelles.

### **b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques***

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire

- les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation (décret du 18 avril 1961 modifiant l'article 2 de la loi de 1913);
- les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit (loi du 25 février 1943).

Il est possible de n'inscrire que certaines parties d'un édifice.

L'initiative de l'inscription appartient au préfet de région (art. 1er du décret n° 84-1006 du 15 novembre 1984). La demande d'inscription peut également être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. La demande d'inscription est adressée au préfet de région.

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du

patrimoine et des sites. Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

Le recours pour excès de pouvoir est ouvert à toute personne intéressée à qui la mesure fait grief.

### **c) Abords des monuments classés ou inscrits**

Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres (1) dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords" dont les effets sont visés au III A-2° (art. 1er et 3 de la loi du 31 décembre 1913 sur les monuments historiques).

La servitude des abords est suspendue par la création d'une zone de protection du patrimoine architectural et urbain (art. 70 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983), par contre elle est sans incidence sur les immeubles classés ou inscrits sur l'inventaire supplémentaire.

L'article 72 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat a abrogé les articles 17 et 28 de la loi du 2 mai 1930 relative à la protection des monuments naturels et des sites, qui permettaient d'établir autour des monuments historiques une zone de protection déterminée comme en matière de protection des sites. Toutefois, les zones de protection créées en application des articles précités de la loi du 2 mai 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P).

Dans ces zones, le permis de construire ne pourra être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques et des sites ou de son délégué ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

(1) L'expression " périmètre de 500 mètres " employée par la loi doit s'entendre de la distance de 500 mètres entre l'immeuble classé ou inscrit et la construction projetée (Conseil d'Etat, 29 janvier 1971, S.C.1. " La Charmille de Monsoul" rec. p. 87, et 15 janvier 1982, Société de construction " Résidence Val Saint-Jacques " : DA 1982 nc 112).

## **B. - INDEMNISATION**

### **a) Classement**

Le classement d'office peut donner droit à indemnité au profit du propriétaire, s'il résulte des servitudes et obligations qui en découlent, une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct matériel et certain.

La demande d'indemnité devra être adressée au préfet et produite dans les six mois à dater de la notification du décret de classement. Cet acte doit faire connaître au propriétaire son droit éventuel à indemnité (Cass. civ. 1, 14 avril 1956 JC, p. 56, éd. G., IV, 74).

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation saisi par la

partie la plus diligente (loi du 30 décembre 1966, article 1er, modifiant l'article S de la loi du 31 décembre 1913, décret du 10 septembre 1970, article 1er à 3). L'indemnité est alors fixée dans les conditions prévues à l'article 13 de l'ordonnance du 23 octobre 1958 (art. L. 13-4 du code de l'expropriation).

Les travaux de réparation ou d'entretien et de restauration exécutés à l'initiative du propriétaire après autorisation et sous surveillance des services compétents, peuvent donner lieu à participation de l'Etat qui peut atteindre 50 p. 100 du montant total des travaux.

Lorsque l'Etat prend en charge une partie des travaux, l'importance de son concours est fixée en tenant compte de l'intérêt de l'édifice, de son état actuel, de la nature des travaux projetés et enfin des sacrifices consentis par les propriétaires ou toutes autres personnes intéressées à la conservation du monument (décret du 18 mars 1924, art. 11).

#### **b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques***

Les travaux d'entretien et de réparation que nécessite la conservation de tels immeubles ou parties d'immeubles peuvent, le cas échéant, faire l'objet d'une subvention de l'Etat dans la limite de 40 p. 100 de la dépense engagée. Ces travaux doivent être exécutés sous le contrôle du service des monuments historiques (loi de finances du 24 mai 1951).

#### **c) *Abords des monuments classés ou inscrits***

Aucune indemnisation n'est prévue.

### **C - PUBLICITE**

#### **a) *Classement et inscription sur l'inventaire des monuments historiques***

Publicité annuelle au *Journal officiel* de la République française.

Notification aux propriétaires des décisions de classement ou d'inscription sur l'inventaire.

#### **b) *Abords des monuments classés ou inscrits***

Les propriétaires concernés sont informés à l'occasion de la publicité afférente aux décisions de classement ou d'inscription.

La servitude " abords " est indiquée au certificat d'urbanisme.

### **III. - EFFETS DE LA SERVITUDE**

#### **A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

##### **1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

##### **a) *Classement***

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat et avec le concours éventuel des intéressés, les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés (art. 9 de la loi modifiée du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise et auxquels le propriétaire n'aurait pas procédé après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation. La participation de l'Etat au coût des travaux ne pourra être inférieure à 50 p. 100. Le propriétaire peut s'exonérer de sa dette en faisant abandon de l'immeuble à l'Etat (loi du 30 décembre 1966, art. 2 décret n<sup>o</sup> 70-836 du 10 septembre 1970, titre II) (1).

(1) Lorsque l'administration se charge de la réparation ou de l'entretien d'un immeuble classé, l'Etat répond des dommages causés au propriétaire, par l'exécution des travaux ou à l'occasion de ces travaux, sauf faute du propriétaire ou cas de force majeure (Conseil d'Etat, 5 mars 1982, Guetre Jean rec., p. 100).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles, de poursuivre l'expropriation de l'immeuble au nom de l'Etat, dans le cas où les travaux de réparation ou d'entretien, faute desquels la conservation serait gravement compromise, n'auraient pas été entrepris par le propriétaire après mise en demeure ou décision de la juridiction administrative en cas de contestation (art. 9-1 de la loi du 31 décembre 1913 ; décret n<sup>o</sup> 70-836 du 10 septembre 1970, titre III). Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre, au nom de l'Etat, l'expropriation d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public qu'il offre du point de vue de l'histoire ou de l'art. Cette possibilité est également offerte aux départements et aux communes (art. 6 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles de poursuivre l'expropriation d'un immeuble non classé. Tous les effets du classement s'appliquent au propriétaire dès que l'administration lui a notifié son intention d'exproprier. Ils cessent de s'appliquer Si la déclaration d'utilité publique n'intervient pas dans les douze mois de cette notification (art. 7 de la loi du 31 décembre 1913).

Possibilité de céder de gré à gré à des personnes publiques ou privées les immeubles classés expropriés. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat (art. 9-2 de la loi du 31 décembre 1913, décret n<sup>o</sup> 70-836 du 10 septembre 1970).

### **b) *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques***

Possibilité pour le ministre chargé des affaires culturelles d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux devant conduire au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux ainsi détachés. Cette possibilité de surseoir aux travaux ne peut être utilisée qu'en l'absence de mesure de classement qui doit en tout état de cause, intervenir dans le délai de cinq ans.

## **2° Obligations de faire imposées au propriétaire**

### **a) *Classement***

*(Art. 9 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 10 du décret du 18 mars 1924)*

Obligation pour le propriétaire de demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble. La démolition de ces immeubles demeure soumise aux dispositions de la loi du 31 décembre 1913 (art. L. 430-1, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Les travaux autorisés sont exécutés sous la surveillance du service des monuments historiques. Il est à noter que les travaux exécutés sur les immeubles classés sont exemptés de permis de construire (art. R. 422-2 *b* du code de l'urbanisme), dès lors qu'ils entrent dans le champ d'application du permis de construire mais soumis à déclaration de travaux exemptés de permis de construire mais soumis à déclaration de travaux exemptés de permis de construire.

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme (art. R. 442-2), le service instructeur doit recueillir l'accord du ministre chargé des monuments historiques, prévu à l'article 9 de la loi du 31 décembre 1913. Cette autorisation qui doit être accordée de manière expresse, n'est soumise à aucun délai d'instruction et peut être délivrée indépendamment de l'autorisation d'installation et travaux divers. Les mêmes règles s'appliquent pour d'autres travaux soumis à autorisation ou déclaration en vertu du code de l'urbanisme (clôtures, terrains de camping et caravanes, etc.).

Obligation pour le propriétaire, après mise en demeure, d'exécuter les travaux d'entretien ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise. La mise en demeure doit préciser le délai d'exécution des travaux et la part des dépenses qui sera supportée par l'Etat et qui ne pourra être inférieure à 50 p. 100.

Obligation d'obtenir du ministre chargé des monuments historiques, une autorisation spéciale pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (art. 12 de la loi du 31 décembre 1913). Aussi, le permis de construire concernant un immeuble adossé à un immeuble classé ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme) (1).

(1) Les dispositions de cet article ne sont applicables qu'aux projets de construction jouxtant un immeuble bâti et non aux terrains limitrophes (Conseil d'Etat, 15 mai 1981, Mme Castel : DA 1981, n° 212>.

Ce permis de construire ne peut être obtenu tacitement (art. R. 421-12 et R. 421-19 *b* du code de l'urbanisme). Un exemplaire de la demande de permis de construire est transmis par le service instructeur, au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 421-38-3 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux concernant un immeuble adossé à un immeuble classé sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité visée à l'article R. 421-38-3 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi concernée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse

dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Le propriétaire qui désire édifier une clôture autour d'un immeuble classé, doit faire une déclaration de clôture en mairie, qui tient lieu de la demande d'autorisation prévue à l'article 12 de la loi, du 31 décembre 1913.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'aviser l'acquéreur, en cas d'aliénation, de l'existence de cette servitude.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé de notifier au ministre chargé des affaires culturelles toute aliénation quelle qu'elle soit, et ceci dans les quinze jours de sa date.

Obligation pour le propriétaire d'un immeuble classé d'obtenir du ministre chargé des affaires culturelles, un accord préalable quant à l'établissement d'une servitude conventionnelle.

### **b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques**

*(Art. 2 de la loi du 31 décembre 1913 et art. 12 du décret du 18 mars 1924)*

Tous travaux sur un Monument Historique Inscrit à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques est soumis à permis de construire. L'un des cinq exemplaires doit être adressé au Directeur Régional des Affaires Culturelles sous plis recommandés avec accusé de réception

Le ministre peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans les quatre mois, sinon le propriétaire reprend sa liberté (Conseil d'Etat, 2 janvier 1959, Dame Crozes : rec., p. 4).

Obligation pour le propriétaire qui désire démolir partiellement ou totalement un immeuble inscrit, de solliciter un permis de démolir. Un exemplaire de la demande est transmis au directeur régional des affaires culturelles (art. R. 430-4 et R. 430-5 du code de l'urbanisme). La décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. L. 430-8, R. 430-10 et R. 430-12 [loi du code de l'urbanisme]).

### **c) Abords des monuments classés ou inscrits**

*(Art. 1<sup>er</sup>, 13 et 13 bis de la loi du 31 décembre 1913)*

Obligation au titre de l'article 13 bis de la loi de 1913, pour les propriétaires de tels immeubles, de solliciter l'autorisation préfectorale préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à en affecter l'aspect (ravalement, gros entretien, peinture, aménagement des toits et façades, etc.), de toute démolition et de tout déboisement.

Lorsque les travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, ledit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France. Cet accord est réputé

donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf Si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut, en tout état de cause, excéder quatre mois (art. R. 421-38-4 du code de l'urbanisme).

L'évocation éventuelle du dossier par le ministre chargé des monuments historiques empêche toute délivrance tacite du permis de construire.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R. 421-38-4 du code de l'urbanisme. L'autorité ainsi consultée fait connaître à l'autorité compétente son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers, l'autorisation exigée par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913 lorsqu'elle est donnée avec l'accord de l'architecte des bâtiments de France (art. R. 442-13 du code de l'urbanisme) et ce, dans les territoires où s'appliquent les dispositions de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme, mentionnées à l'article R. 442-1 dudit code).

Le permis de démolir visé à l'article L. 430-1 du code de l'urbanisme tient lieu d'autorisation de démolir prévue par l'article 13 *bis* de la loi du 31 décembre 1913. Dans ce cas, la décision doit être conforme à l'avis du ministre chargé des monuments historiques ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'immeuble est inscrit sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit et que par ailleurs cet immeuble est insalubre, sa démolition est ordonnée par le préfet (art. L. 28 du code de la santé publique) après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine, est inscrit sur l'inventaire des monuments historiques, ou situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit ou est protégé au titre des articles 4, 9, 17 ou 28 de la loi du 2 mai 1930, et que par ailleurs cet immeuble est déclaré par le maire "immeuble menaçant ruine", sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par ce dernier qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de huit jours (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

En cas de péril imminent donnant lieu à l'application de la procédure prévue à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire en informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire.

## **B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

## **1° Obligations passives**

Immeubles classés, inscrits sur l'inventaire ou situés dans le champ de visibilité des monuments classés ou inscrits

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

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 (décret n° 68-134 du 9 février 1968).

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<sup>o</sup> de l'article 1<sup>er</sup> 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 (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme). 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.

## **2° Droits résiduels du propriétaire**

### **a) Classement**

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 (art. 2 de la loi du 30 décembre 1966 ; art. 7 et 8 du décret du 10 septembre 1970).

La collectivité publique (Etat, département ou commune) 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 (art. 6), 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 (art. 9-2 de la loi de 1913, art. 10 du décret n° 70-836 du 10 septembre 1970 et décret n° 70-837 du 10 septembre 1970).

### **b) Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques**

Néant.

**c) *Abords des monuments historiques classés ou inscrits***

Néant.



## **SERVITUDE AC2**

\*\*\*\*

### **SERVITUDES POUR LA PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS (CLASSES OU INSCRITS)**

\*\*\*\*

#### **I - GENERALITES**

Servitudes de protection des sites et monuments naturels (réserves naturelles).

Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes (articles 41 et 44), complétée par la loi n° 85-729 du 18 juillet 1985 et décrets d'application n° 80-923 et 80-924 du 21 novembre 1980, n°82-211 du 24 février 1982, n° 82-723 du 13 août 1982, n° 82-1044 du 7 décembre 1982.

Loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat.

Loi n° 83-360 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement.

Décret n° 69-607 du 13 juin 1969 portant application des articles 4 et 5-1 de la loi du 2 mai 1930 modifiée.

Décret n° 69-825 du 28 août 1969 portant déconcentration et unification des organismes consultatifs en matière d'opération immobilières, d'architecture et d'espaces protégés (modifiés par décrets des 21 mars 1972, 6 mai 1974 et 14 mai 1976).

Décret n° 79-180 du 6 mars 1979 instituant les services départementaux de l'architecture.

Décret n° 79-181 du 6 mars 1979 instituant des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement.

Décret n° 85-467 du 24 avril 1985 relatif au statut particulier du corps des inspecteurs généraux des monuments historiques chargés des sites et paysages.

Décret n° 88-1124 du 15 décembre 1988 relatif à la déconcentration de la délivrance de certaines autorisations requises par la loi du 2 mai 1930 dans les sites classés ou en instance de classement.

## Code de l'environnement

Code de l'urbanisme, articles L. 410-1, L. 421-1, L. 422-2, L. 430-8, R. 410-4, R. 410-13, R. 421-19, R. 421-36, R. 421-38-5, R. 421-38-6, R. 421-38-8, R. 422-8, R. 430-10, R. 430-12, R. 430-15-7, R. 430-26, R. 430-27, R. 442-4-8, R. 442-4-9, R. 442-6, R. 443-9, R. 443-10.

Circulaire du 19 novembre 1979 relative à l'application du titre II de la loi n° 67-1174 du 28 décembre 1967 modifiant la loi du 2 mai 1930 sur les sites.

Circulaire n° 88-101 du 19 décembre 1988 relative à la déconcentration de la délivrance de certaines autorisations requises par la loi du 2 mai 1930.

Circulaire du 2 décembre 1977 (ministère de la culture et de l'environnement) relative au report des servitudes d'utilité publique concernant les monuments historiques et les sites, en annexe des Plans Locaux d'Urbanisme.

Circulaire n° 80-51 du 15 avril 1980 (ministère de l'environnement et du cadre de vie) relative à la responsabilité des délégués régionaux à l'architecture et à l'environnement en matière de protection des sites, abords et paysages.

Ministère de l'équipement, du logement, des transports et de la mer, direction de l'architecture et de l'urbanisme (sous direction des espaces protégés).

## II - PROCEDURE D'INSTITUTION

### A. - PROCEDURE

#### a) *Inscription sur l'inventaire des sites*

*(Décret n° 69-603 du 13 juin 1969)*

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire, les monuments naturels et les sites qui ne présentent pas un intérêt exceptionnel mais dont l'évolution doit être rigoureusement suivie sur le plan paysager, non seulement du point de vue de la qualité de l'architecture, mais également de nombreux autres composants du paysage. L'autorité administrative a le pouvoir d'inscrire sur l'inventaire des sites, non seulement les terrains présentant en eux-mêmes du point de vue historique, scientifique, légendaire ou pittoresque un intérêt général, mais aussi dans la mesure où la nature du site le justifie, les parcelles qui contribuent à la sauvegarde de ces sites (Conseil d'Etat, 10 octobre 1973, S.C.I. du 27-29, rue Molitor : Dr. adm. 1973, n° 324).

Cette procédure peut ouvrir la voie à un classement ultérieur.

L'inscription est prononcée par arrêté du ministre dans les attributions duquel le site se trouve placé, sur proposition ou après avis de la commission départementale des sites.

Le consentement des propriétaires n'est pas demandé (Conseil d'Etat, 13 mars

1935, époux Moranville *leb.*, p. 325 ; 23 février 1949, Angelvy : *leb.*, p. 767), mais l'avis de la (ou les) commune(s) intéressée(s) est requis avant consultation de la commission départementale des sites.

Si le maire ne fait pas connaître au préfet la réponse du conseil municipal dans le délai de trois mois à compter de la réception de la demande d'avis, cette réponse est réputée favorable (art. 1er du décret du 13 juin 1969).

L'arrêté ne comporte pas nécessairement la liste des parcelles cadastrales inscrites sur l'inventaire; des limites naturelles dès lors qu'elles s'appuient sur une délimitation cadastrale (rivières, routes...) peuvent être utilisées.

S'agissant de la motivation de l'arrêté, le Conseil d'Etat dans une décision du 26 juillet 1985, Mme Robert Margat (Dr. adm. 1985, n° 510), confirmée par une autre décision en date du 7 novembre 1986 Geouffre de la Pradelle (AJDA 1987, p. 124, note X. Prétot), a jugé qu'une décision de classement d'un site ne présentant pas le caractère d'une décision administrative individuelle et que la circulaire de 1980 n'ayant pas valeur réglementaire, cette décision n'avait pas à être motivée. Cette jurisprudence doit être transposée pour la procédure d'inscription sur l'inventaire des sites.

#### **b) Classement du site**

Sont susceptibles d'être classés, les sites dont l'intérêt paysager est exceptionnel et qui méritent à cet égard d'être distingués et intégralement protégés et les sites présentant un caractère remarquable, qu'il soit artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, qu'il convient de maintenir en l'état sauf Si le ministre, dans les attributions duquel le site se trouve placé, autorise expressément la modification.

L'initiative du classement peut émaner de la commission départementale des sites.

Le classement est prononcé après enquête administrative dirigée par le préfet et après avis de la commission départementale des sites.

Le préfet désigne le chef de service chargé de conduire la procédure et fixe la date à laquelle celle-ci doit être ouverte et sa durée qui est comprise entre quinze et trente jours. Pendant la période de vingt jours consécutive à la fin de l'enquête, toute personne concernée par le projet peut faire valoir ses observations.

L'arrêté indique les heures et les lieux où le public peut prendre connaissance du projet de classement qui comporte une notice explicative contenant l'objet de la mesure de protection et éventuellement les prescriptions particulières de classement et un plan de délimitation du site.

Cet arrêté est inséré dans deux journaux dont au moins un quotidien dont la distribution est assurée dans les communes intéressées. Il est en outre publié dans ces communes par voie d'affichage (art. 4 du décret du 13 juin 1969).

Lorsque les propriétaires ont donné leur consentement, le classement est prononcé par arrêté du ministre compétent (classement amiable) sans que l'avis de la commission

supérieure des sites soit obligatoire.

Si le consentement de tous les propriétaires n'est pas acquis, le classement est prononcé après avis de la commission supérieure des sites, par décret en Conseil d'Etat (classement d'office).

Lorsque le site est compris dans le domaine public ou privé de l'Etat, le ministre dans les attributions duquel le site se trouve placé et le ministre des finances donnent leur accord, le site est classé par arrêté du ministre compétent. Dans le cas contraire (accords non obtenus), le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat.

Lorsque le site est compris dans le domaine public ou privé d'un département, d'une commune ou appartient à un établissement public, le classement est prononcé par arrêté du ministre compétent Si la personne publique propriétaire consent à ce classement. Dans le cas contraire, il est prononcé par décret en Conseil d'Etat après avis de la commission supérieure des sites.

Le classement d'un lac privé ou d'un cours d'eau dont le lit est propriété privée, nécessite, lorsqu'il peut produire une énergie électrique permanente (été comme hivers) d'au moins 50 kilowatts, l'avis des ministres intéressés (art. 6 et 8 de la loi du 2 mai 1930).

Cet avis doit être formulé dans un délai de trois mois. En cas d'accord entre les ministres, le classement est prononcé par arrêté, dans le cas contraire par décret en Conseil d'Etat.

La protection d'un site ou d'un monument naturel peut faire l'objet d'un projet de classement. Dans ce cas, les intéressés sont invités à présenter leurs observations. Pour ce faire, une enquête publique est prévue, dont les modalités sont fixées par le décret du 13 juin 1969 dans son article 4.

### **c) Zones de protection**

*(Titre III, loi du 2 mai 1930)*

La loi du 2 mai 1930 dans son titre III avait prévu l'établissement d'une zone de protection autour des monuments classés ou des sites classés ou inscrits, lorsque la protection concernait des paysages très étendus et que leur classement aurait dépassé le but à atteindre ou encore aurait été trop onéreux.

La loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 abroge les articles 17 à 20 et 28 de la loi du 2 mai 1930, relatifs à la zone de protection de cette loi. Toutefois, les zones de protection créées en application de la loi de 1930 continuent à produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (Z.P.P.A.U.P).

## **B. - INDEMNISATION**

### **a) Inscription sur l'inventaire des sites**

Aucune indemnité n'est prévue compte tenu qu'il s'agit de servitudes peu gênantes pour les propriétaires.

### **b) Classement**

Peut donner lieu à indemnité au profit des propriétaires s'il entraîne une modification de l'état ou de l'utilisation des lieux déterminant un préjudice direct, matériel et certain. La demande doit être présentée par le propriétaire dans le délai de six mois à dater de la mise en demeure.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée par le juge de l'expropriation.

### **c) Zone de protection**

L'indemnité est prévue comme en matière de classement, mais le propriétaire dispose d'un délai d'un an après la notification du décret pour faire valoir ses réclamations devant les tribunaux judiciaires.

## **C. - PUBLICITÉ**

### **a) Inscription sur l'inventaire des sites**

Insertion de l'arrêté prononçant l'inscription dans deux journaux dont au moins un quotidien dont la distribution est assurée dans les communes intéressées. L'insertion est renouvelée au plus tard le dernier jour du mois qui suit la première publication.

Affichage en mairie et à tout autre endroit habituellement utilisé pour l'affichage des actes publics, pour une durée qui ne peut être inférieure à un mois.

Publication annuelle au *Journal officiel* de la République française et insertion au recueil des actes administratifs du département.

La décision d'inscription est notifiée aux propriétaires (lorsque leur nombre est inférieur à cent) des parcelles concernées, faute de quoi la décision ne leur serait pas opposable (Conseil d'Etat, 6 octobre 1976, ministre des aff. cult. et assoc. des habitants de Roquebrune Conseil d'Etat, 14 décembre 1981, Société centrale d'affichage et de publicité : Leb., p. 466).

Une publicité collective peut être substituée à la notification individuelle dans les cas où le nombre de propriétaires est supérieur à cent ou lorsque l'administration est dans l'impossibilité de connaître l'identité ou le domicile des propriétaires (art. 4 nouveau de la loi du 2 mai 1930, loi du 28 décembre 1967, article 2 du décret du 13 juin 1969). Cette publicité est réalisée à la diligence du préfet.

### **b) Classement**

Publication au *Journal officiel* de la République française.

Notification au propriétaire lorsque la décision comporte des prescriptions particulières tendant à modifier l'état ou l'utilisation des lieux (décret n° 69-607 du 13 juin

1969).

### **c) Zone de protection**

La publicité est la même que pour le classement.

## **III. - EFFETS DE LA SERVITUDE**

### **A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

#### **1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

##### **a) Inscription sur l'inventaire des sites**

Si le propriétaire a procédé à des travaux autres que l'exploitation courante ou l'entretien normal sans en avoir avisé le maire 4 mois à l'avance, l'interruption des travaux peut être ordonnée, soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, du fonctionnaire compétent ou de l'une des associations visées à l'article L. 480-I du code de l'urbanisme, soit même d'office, par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal correctionnel.

Le maire peut également, Si l'autorité judiciaire ne s'est pas encore prononcée, ordonner par arrêté motivé l'interruption des travaux.

Le maire peut être chargé de l'exécution de la décision judiciaire et prendre toute mesure de coercition nécessaire notamment procéder à la saisie des matériaux approvisionnés ou du matériel de chantier (art. 22 nouveau de la loi du 28 décembre 1967).

##### **b) Instance de classement d'un site**

Si une menace pressante pèse sur un site, le ministre peut ouvrir une instance de classement, sans instruction préalable. Cette mesure conservatoire s'applique immédiatement, dès notification au préfet et au propriétaire. Lorsque l'identité ou le domicile du propriétaire sont inconnus, la notification est valablement faite au maire qui en assure l'affichage et, le cas échéant, à l'occupant des lieux.

L'instance de classement vaut pendant une année et emporte tous les effets du classement (art. 9 de la loi du 2 mai 1930, arrêts du Conseil d'Etat du 24 novembre 1978, Dame Lamarche Jacomet, et 12 octobre 1979, commune de Trégastel : Dr. adm. 1979, n<sup>o</sup> 332).

Elle a pour objet, non de subordonner la validité du classement à la notification du projet aux propriétaires intéressés, mais de conférer à l'administration la faculté de faire obstacle à la modification de l'état ou de l'aspect des lieux, dès avant l'intervention de l'arrêté ou du décret prononçant le classement (Conseil d'Etat, 31 mars 1978, société Cap-Bénat).

#### **2° Obligations de faire imposées au propriétaire**

##### **a) Inscription sur l'inventaire des sites**

*(Art. 4, loi du 2 mai 1930)*

Obligation pour le propriétaire d'aviser le préfet quatre mois à l'avance de son intention d'entreprendre des travaux autres que ceux d'exploitation courante ou d'entretien normal (art. 4 de la loi du 2 mai 1930, art. 3 de la loi du 28 décembre 1967 et circulaire du 19 novembre 1969).

A l'expiration de ce délai, le silence de l'administration équivaut à une acceptation ; le propriétaire peut alors entreprendre les travaux envisagés, sous réserve du respect des règles relatives au permis de construire.

Lorsque l'exécution des travaux nécessitent la délivrance d'un permis de construire, la demande de permis tient lieu de la déclaration préalable prévue à l'article 4 de la loi du 2 mai 1930. Le permis de construire est délivré après avis de l'architecte des bâtiments de France cet avis est réputé favorable faute de réponse dans le délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction, sauf Si l'architecte des bâtiments de France fait connaître dans ce délai, par une décision motivée, à cette autorité, son intention d'utiliser un délai plus long qui ne peut en tout état de cause excéder deux mois (art. R. 421-38-5 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, la demande de permis tient lieu de la déclaration préalable prévue à l'article 4 de la loi du 2 mai 1930 (art. L. 430-8 du code de l'urbanisme). Dans ce cas le permis de démolir doit être conforme à l'avis du ministre chargé des sites, ou de son délégué (art. R. 430-12 du code de l'urbanisme). En outre, le ministre chargé de l'urbanisme peut, soit d'office, soit à la demande d'un autre ministre, évoquer tout dossier et prendre les décisions nécessaires conjointement avec le ministre, intéressé (art. R. 430-15-7 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble menaçant ruine est situé dans un site inscrit, sa réparation ou sa démolition ne peut être ordonnée par le maire conformément aux articles L. 511-1 et L. 511-2 du code de la construction et de l'habitation, qu'après avis de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans le délai de huit jours. En cas de péril imminent donnant lieu à application de la procédure prévue à l'article L. 511-3 du code de la construction et de l'habitation, le maire informe l'architecte des bâtiments de France en même temps qu'il adresse l'avertissement au propriétaire (art. R. 430-26 du code de l'urbanisme).

Lorsqu'un immeuble insalubre est situé dans un site inscrit, sa démolition ordonnée par le préfet en application de l'article 28 du code de la santé publique de l'architecte des bâtiments de France. Cet avis est réputé délivré en l'absence de réponse dans un délai de quinze jours (art. R. 430-27 du code de l'urbanisme).

Lorsque l'exécution des travaux est subordonnée à la délivrance d'une autorisation d'utilisation du sol en application des dispositions du titre II du livre IV de la deuxième partie du code de l'urbanisme, la demande d'autorisation tient lieu de la déclaration préalable (art. 1<sup>er</sup> du décret n<sup>o</sup> 77-734 du 7 juillet 1977 modifiant l'article 17 bis du décret n<sup>o</sup> 70-288 du 31 mars 1970).

La décision est de la compétence du maire.

L'administration ne peut s'opposer aux travaux qu'en ouvrant une instance de classement.

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte les autorités mentionnées à l'article R. 421-38-5 du code de l'urbanisme. Les autorités ainsi consultées font connaître à l'autorité compétente leur opposition ou les prescriptions qu'elles demandent dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elles sont réputées avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

### **b) Classement d'un site et instance de classement**

*(Art. 9 et 12 de la loi du 2 mai 1930)*

Obligation pour le propriétaire d'obtenir une autorisation avant l'exécution de tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux. Cette disposition vise notamment, la construction (interdiction de bâtir, règles de hauteur, aspect extérieur des immeubles), la transformation, la démolition d'immeubles, l'ouverture de carrières, la transformation des lignes aériennes de distribution électrique ou téléphonique, etc.

Cette autorisation spéciale est délivrée soit :

- par le préfet pour les ouvrages mentionnés à l'article R. 421-I du code de l'urbanisme à l'exception de ceux prévus au 2 de cet article, pour les constructions et travaux ou ouvrages exemptés de permis de construire en application du deuxième alinéa de l'article R. 422-I et de l'article R. 422-2 du code de l'urbanisme, pour l'édification ou la modification des clôtures

- par le ministre chargé des sites dans tous les autres cas, ainsi que lorsque ce ministre a décidé d'évoquer le dossier (art. 2 du décret n<sup>o</sup> 88-1124 du 15 décembre 1988 modifiant l'article 9 de la loi du 2 mai 1930).

La commission départementale des sites et éventuellement la commission supérieure doivent être consultées préalablement à la décision ministérielle.

Le permis de construire étant subordonné à un accord exprès, le pétitionnaire ne pourra bénéficier d'un permis tacite (art. R.421-12 et R. 421-19 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux sont exemptés de permis de construire mais soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte les autorités mentionnées à l'article R. 421-38-6 II du code de l'urbanisme.

Les autorités ainsi consultées font connaître à l'autorité compétente leur opposition ou les prescriptions qu'elles demandent dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elles sont réputées avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

La démolition des immeubles dans les sites classés demeure soumise aux dispositions de la loi du 2 mai 1930 modifiée (art. L. 430-I, dernier alinéa, du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux projetés nécessitent une autorisation au titre des installations et travaux divers du code de l'urbanisme, l'autorisation exigée par l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme tient lieu de l'autorisation exigée en vertu de l'article 9 (instance de classement) et 12 (classement) de la loi du 2 mai 1930 sur les sites, et ce sur les territoires mentionnés à l'article R 442-1 dudit code, où s'appliquent les dispositions de l'article R. 442-2 du code de l'urbanisme.

Dans les communes où un plan d'occupation des sols n'a pas été approuvé, cette autorisation est délivrée par le préfet (art. R. 442-6-4 [301 du code de l'urbanisme).

Obligation pour le vendeur de prévenir l'acquéreur de l'existence de la servitude et de signaler l'aliénation au ministre compétent.

Obligation pour le propriétaire à qui l'administration a notifié l'intention de classement de demander une autorisation avant d'apporter une modification à l'état des lieux et à leur aspect, et ce pendant une durée de douze mois à dater de la notification (mesures de sauvegarde : art. 9 nouveau de la loi du 2 mai 1930, loi du 28 décembre 1967).

### **c) Zone de protection du site**

*(Art. 17 de la loi du 2 mai 1930)*

Les effets de l'établissement d'une zone varient selon les cas d'espèce, puisque c'est le décret de protection qui détermine exactement les servitudes imposées au fonds.

Lorsque les travaux nécessitent un permis de construire, le dit permis ne peut être délivré qu'avec l'accord exprès du ministre chargé des sites ou de leur délégué ou encore de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection (art. R. 421-38-6 du code de l'urbanisme).

Le pétitionnaire ne pourra bénéficier d'un permis de construire tacite (art. R. 421-12 et R. 421-19 du code de l'urbanisme).

Lorsque les travaux sont soumis au régime de déclaration en application de l'article L. 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte les autorités mentionnées à l'article R. 421-38-6 II du code de l'urbanisme. Les autorités ainsi consultées font connaître à l'autorité compétente leur opposition ou les prescriptions qu'elles demandent dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elles sont réputées avoir émis un avis favorable (art. R. 422-8 du code de l'urbanisme).

Le permis de démolir visé aux articles L. 430-i et suivants du code de l'urbanisme, tient lieu de l'autorisation de démolir prévue par la loi du 2 mai 1930 sur les sites (article L. 430-I du code de l'urbanisme). Dans ce cas, le permis de démolir doit être conforme à l'avis du ministre des sites ou de son délégué.

## **B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

### **1° Obligations passives**

#### **a) *Inscription sur l'inventaire des sites***

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation (dans les formes prévues à la section 4 de la loi n<sup>o</sup> 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et préenseignes, modifiée par la loi n<sup>o</sup> 85-729 du 18 juillet 1985) dans les sites inscrits à l'inventaire et dans les zones de protection délimitées autour de ceux-ci (art. 7 de la loi de 1979).

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus concernant la publicité (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation des enseignes est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus (art. 17 de la loi du 29 décembre 1979).

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation préfectorale (décret n<sup>o</sup> 59-275 du 7 février 1959 et décret d'application n<sup>o</sup> 68-134 du 9 février 1968) ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (art. R. 443.9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître par affichage et panneaux ces réglementations.

#### **b) *Classement du site et instance de classement***

Interdiction de toute publicité sur les monuments naturels et dans les sites classés (art. 4 de la loi du 29 décembre 1979). Les préenseignes sont soumises à la même interdiction (art. 18 de la loi du 29 décembre 1979).

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus (art. 17 de la loi du 29 décembre 1979).

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 (décret n<sup>o</sup> 59-275 du 7 février 1959 et décret d'application n<sup>o</sup> 68-134 du 9 février 1968), ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes (art. R. 443-9 du code de l'urbanisme). Obligation pour le maire de faire connaître ces réglementations par affichage et panneaux.

#### **c) *Zone de protection d'un site***

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 (art. 7 de la loi de 1979).

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus, en ce qui concerne la publicité (art. 18 de la loi de 1979).

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

## **2° Droits résiduels du propriétaire**

### **a) *Inscription sur l'inventaire des sites***

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 20 a.

### **b) *Classement d'un site***

Possibilité pour le propriétaire de procéder aux travaux pour lesquels il a obtenu l'autorisation dans les conditions visées au § A 20 b.



# **SERVITUDE AS1**

\*\*\*\*

## **SERVITUDE RESULTANT DE L'INSTAURATION DES PERIMETRES DE PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES**

\*\*\*\*

### **I. - GÉNÉRALITES**

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales.

Protection des eaux destinées à la consommation humaine (art. L. 20 du code de la santé publique, modifié par l'article 7 de la loi n<sup>o</sup> 64-1245 du 16 décembre 1964; décret n<sup>o</sup> 61-859 du 1er août 1961 modifié par les décrets n<sup>o</sup> 67-1093 du 15 décembre 1967 et art. R. 1321-6 à R. 1321-14 livre III – Titre II- chapitre I).

Circulaire du 10 décembre 1968 (affaires sociales), *Journal officiel* du 22 décembre 1968..

Protection des eaux minérales (art. L. 1322-3 et suivants du code de la santé publique).

Ministère de la solidarité, de la santé et de la protection sociale (direction générale de la santé, sous-direction de la protection générale et de l'environnement).

### **II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION**

#### **A. - PROCEDURE**

##### *Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

Détermination des périmètres de protection du ou des points de prélèvement, par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines.

Détermination des. périmètres de protection autour de points de prélèvement existants, ainsi qu'autour des ouvrages d'adduction à l'écoulement libre et des réservoirs enterrés, par actes déclaratifs d'utilité publique.

Les périmètres de protection comportent :

- le périmètre de protection immédiate
- le périmètre de protection rapprochée
- le cas échéant, le périmètre de protection éloignée (1).

Ces périmètres sont déterminés au vu du rapport géologique établi par un hydrologue agréé en matière d'hygiène publique, et en considération de la nature des terrains et de leur perméabilité, et après consultation d'une conférence interservices au sein de laquelle siègent notamment des représentants de la direction départementale des affaires sanitaires et sociales, de la direction départementale de l'agriculture et de la forêt, de la direction départementale de l'équipement, du service de la navigation et du service chargé des mines, et après avis du conseil départemental d'hygiène et le cas échéant du Conseil supérieur d'hygiène de France.

#### *Protection des eaux minérales*

Détermination d'un périmètre de protection autour des sources d'eaux minérales déclarées d'intérêt public, par décret en Conseil d'Etat. Ce périmètre peut être modifié dans la mesure où des circonstances nouvelles en font connaître la nécessité (art. L. 1322-3 du code de la santé publique).

(1) Chacun de Ces périmètres peut être constitué de plusieurs surfaces disjointes en fonction du contexte hydrogéologique.

## **B - INDEMNISATION**

#### *Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

Les indemnités qui peuvent être dues à la suite de mesures prises pour la protection des eaux destinées à la consommation humaine sont fixées à l'amiable ou par les tribunaux judiciaires comme en matière d'expropriation (art. L. 1321-3 du code de la santé publique).

#### *Protection des eaux minérales*

En cas de dommages résultant de la suspension, de l'interruption ou de la destruction de travaux à l'intérieur ou en dehors du périmètre de protection, ou de l'exécution de travaux par le propriétaire de la source, l'indemnité due par celui-ci est réglée à l'amiable ou par les tribunaux en cas de contestation. Cette indemnité ne peut excéder le montant des pertes matérielles éprouvées et le prix des travaux devenus inutiles, augmentée de la somme nécessaire pour le rétablissement des lieux dans leur état primitif (art. L. 1322-11 et du code de la santé publique). Dépôt par le propriétaire de la source d'un cautionnement dont le montant est fixé par le tribunal et qui sert de garantie au paiement de l'indemnité (art. L. 1322-12 du code de la santé publique).

## **C. - PUBLICITE**

#### *Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

Publicité de la déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau.

#### *Protection des eaux minérales*

Publicité du décret en Conseil d'Etat d'institution du périmètre de protection.

### **III. - EFFETS DE LA SERVITUDE**

#### **A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

##### **1° Prerogatives exercées directement par la puissance publique**

#### *Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

Acquisition en pleine propriété des terrains situés dans le périmètre de protection immédiate des points de prélèvement d'eau, des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés (art. L. 1321-2 du code de la santé publique) (1), et clôture du périmètre de protection immédiate sauf dérogation.

Possibilité pour les communes ou les établissements publics de coopération intercommunale d'instaurer le droit de préemption urbain dans les périmètres de protection rapprochée.

#### *Protection des eaux minérales*

Possibilité pour le préfet, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'ordonner la suspension provisoire des travaux souterrains ou de sondage entrepris hors du périmètre, qui, s'avérant nuisibles à la source, nécessiteraient l'extension du périmètre (art. L. 1322-6 du code de la santé publique).

Extension des dispositions mentionnées ci-dessus aux sources minérales déclarées d'intérêt public, auxquelles aucun périmètre n'a été assigné (art. L. 1322-7 du code de la santé publique).

Possibilité pour le préfet, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'interdire des travaux régulièrement entrepris, Si leur résultat constaté est de diminuer ou d'altérer la source. Le propriétaire du terrain est préalablement entendu mais l'arrêté préfectoral est exécutoire par provision sauf recours au tribunal administratif (art. L. 1322-5 du code de la santé publique).

(1) Dans le cas de terrains dépendant du domaine de l'Etat, il est passé une convention de gestion (art. L. 51-1 du code du domaine public de l'état).

Possibilité à l'intérieur du périmètre de protection, pour le propriétaire d'une source déclarée d'intérêt public, de procéder sur le terrain d'autrui, à l'exclusion des maisons d'habitations et des cours attenantes, à tous les travaux nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, lorsque les travaux ont été autorisés par arrêté préfectoral (art. L. 1322-8 du code de la santé publique, modifié par les articles 3 et 4 du décret n° 84-896

du 3 octobre 1984).

L'occupation des terrains ne peut avoir lieu, qu'après qu'un arrêté préfectoral en a fixé la durée, le propriétaire du terrain ayant été préalablement entendu (art. L. 1322-10 du code de la santé publique).

## **2° Obligations de faire imposées au propriétaire**

### *Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

Obligation pour le propriétaire d'un terrain situé dans un périmètre de protection rapprochée ou éloignée, des points de prélèvement d'eau, d'ouvrages d'adduction à écoulement libre ou des réservoirs enterrés, de satisfaire dans les délais donnés aux prescriptions fixées dans l'acte déclaratif d'utilité publique, en ce qui concerne les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagements ou occupations des sols existants à la date de publication dudit acte (art. L. 1321-2 du code de la santé publique).

## **B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

### **1° Obligations passives**

#### *Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

##### *a) Eaux souterraines*

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités autres que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique (notamment entretien du captage).

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte d'utilité publique des activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée, réglementation possible par l'acte déclaratif d'utilité publique de tous faits, activités, installations et dépôts mentionnés ci-dessus.

##### *b) Eaux de surface (cours d'eau, lacs, étangs, barrages réservoirs et retenues)*

Interdictions et réglementations identiques à celles rappelées en a), en ce qui concerne les seuls périmètres de protection immédiate et rapprochée.

Dans le cas de barrages retenues créés pour l'alimentation en eau, des suggestions peuvent être proposées par le Conseil supérieur d'hygiène, quant aux mesures sanitaires à imposer en l'espèce (circulaire du 10 décembre 1968).

Acquisition en pleine propriété des terrains riverains de la retenue, sur une largeur d'au moins 5 mètres, par la collectivité assurant l'exploitation du barrage.

### *Protection des eaux minérales*

Interdiction à l'intérieur du périmètre de protection de procéder à aucun travail souterrain ni sondage sans autorisation préfectorale (art. L. 1322-4 du code de la santé publique).

A l'intérieur du périmètre de protection qui peut porter sur des terrains disjoints, peuvent être interdits ou réglementés toutes activités, dépôts ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux ( art. L. 1322-3 du code de la santé publique)

## **2° Droits résiduels du propriétaire**

### *Protection des eaux minérales*

Droit pour le propriétaire de terrains situés dans le périmètre de protection de procéder à des fouilles, tranchées pour extraction de matériaux ou tout autre objet, fondations de maisons, caves ou autres travaux à ciel ouvert, sous condition, Si le décret l'impose à titre exceptionnel, d'en faire déclaration au préfet un mois à l'avance (art. L. 1322-4 du code de la santé publique) et d'arrêter les travaux sur décision préfectorale Si leur résultat constaté est d'altérer ou de diminuer la source (art. L. 1322-5 du code de la santé publique).

Droit pour le propriétaire de terrains situés hors périmètre de protection, de reprendre les travaux interrompus sur décision préfectorale, s'il n'a pas été statué dans le délai de six mois sur l'extension du périmètre (art. L. 1322-6 du code de la santé publique).

Droit pour le propriétaire d'un terrain situé dans le périmètre de protection et sur lequel le propriétaire de la source a effectué des travaux, d'exiger de ce dernier l'acquisition dudit terrain s'il n'est plus propre à l'usage auquel il était employé ou s'il a été privé de la jouissance de ce terrain au-delà d'une année (art. L. 1322-10 du code de la santé publique).



## **SERVITUDE I3**

\*\*\*\*

# **SERVITUDE RELATIVE A L'ETABLISSEMENT ET A L'EXPLOITATION DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ**

\*\*\*\*

### **I. - GÉNÉRALITES**

Article 12 de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, modifié par la loi du 4 juillet 1935, les décrets-lois du 17 juin et 12 novembre 1938, l'ordonnance du 23 octobre 1958 et les décrets du 6 octobre 1967.

Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée sur la nationalisation de l'électricité et du gaz et notamment sont article 35.

Ordonnance n° 58-997 du 23 octobre 1958 (article 60) portant réforme des règles relatives à l'expropriation pour cause d'utilité publique, modifiée et complétée par de nombreux textes législatifs.

Décret n° 64-81 du 23 janvier 1964 portant règlement d'administration publique en ce qui concerne le régime des transports de gaz combustibles.

Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 sur les conventions amiables et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Arrêté ministériel du 11 mai 1970 modifié par les arrêtés du 3 août 1997 et du 3 mars 1980 portant règlement de sécurité des ouvrages de transport de gaz combustibles par canalisations.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par le décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985 portant règlement d'administration publique pour l'application de l'article 35, modifié, de la loi du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement des servitudes, ainsi que les conditions d'établissement lesdites servitudes.

Décret n° 85-1108 du 15 octobre 1985 portant règlement d'administration publique en ce qui concerne le régime des transports de gaz combustibles par canalisations.

Ministère de l'industrie et de l'aménagement du territoire (direction du Gaz, de l'Electricité et du Charbon).

### **II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION**

#### **A. - PROCEDURE**

Conformément à l'article 13 du décret n° 70-492 du 11 juin 1970, des accords amiables ont recherchés avec les propriétaires concernés par le projet de pose d'une canalisation.

Des conventions de servitudes sont signées entre Gaz de France et les propriétaires.

La conclusion de ces accords (qui représentent en Normandie 99% du nombre total des propriétaires) peut intervenir soit avant, soit après la déclaration d'utilité publique des travaux à exécuter.

A défaut d'accord amiable, le Gaz de France, après déclaration d'utilité publique du projet, adresse au Préfet une demande comportant outre les plans, les renseignements nécessaires sur la nature et l'étendue des servitudes.

Le Préfet, par arrêté, prescrit une enquête et désigne un Commissaire Enquêteur.

Notification des travaux projetés est faite aux propriétaires.

Les observations sont consignées par les intéressés sur le registre d'enquête (ouvert au lieu où siège par le Commissaire Enquêteur) ou adressées par écrit, soit au Maire qui les joint au registre, soit au Commissaire Enquêteur.

A l'expiration d'un délai de huitaine, le registre d'enquête est clos et signé par le Maire puis transmis au Commissaire Enquêteur qui donne son avis motivé et dresse le procès-verbal de l'opération après avoir entendu toute personne qu'il juge susceptible de l'éclairer.

Les servitudes légales sont instituées par arrêté préfectoral.

## **B - INDEMNISATION DES PROPRIETAIRES**

Ne peut donner lieu à indemnité que la création d'un préjudice qui résulterait des conséquences certaines, directes et immédiates des charges imposées par la loi aux propriétaires privées.

## **C- INDEMNISATION DES EXPLOITANTS**

Les dommages causés aux terrains et aux cultures lors de l'exécution des travaux de pose, sont réglés à l'amiable et déterminés, soit par application de barèmes établis avec le concours des Chambres d'Agriculture, soit à dire d'expert.

## **D - CONTESTATIONS**

Les contestations relatives au montant des indemnités qui pourraient être dues en raison des servitudes sont soumises au juge de l'expropriation.

## **E - PUBLICITE**

Publication à la Conservation des Hypothèques de la situation des biens, **des servitudes conventionnelles ou imposées** et ce à la diligence du Gaz de France.

## **F - TRAVAUX A PROXIMITE DES CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ**

Les dispositions du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 s'appliquent aux travaux effectués à proximité des ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution.

**Titre II** : Mesure à prendre lors de l'élaboration de projets de travaux demande de renseignements.

Article 4 - Toute personne physique ou morale de droit public ou de droit privé, qui envisage la réalisation sur le territoire d'une commune doit, au stage de l'élaboration du projet, se renseigner auprès de la mairie de cette commune sur l'existence et les zones d'implantation éventuelles des ouvrages définis à l'article 1er.

Une demande de renseignements doit être adressée à chacun des exploitants d'ouvrages qui ont communiqué leur adresse à la mairie, dès lors que les travaux envisagés se situent dans la zone définie par le plan établi.

Cette demande doit être faite par le maître de l'ouvrage, lorsqu'il en existe un, au moyen d'un imprimé conforme au modèle déterminé par un arrêté conjoint des ministres contresignataires du présent décret.

**Titre III** - Mesures à prendre préalablement à l'exécution des travaux déclaration d'intention de commencement de travaux.

Article 7 - Les entreprises, y compris les entreprises de sous traitantes ou membres d'un groupement d'entreprise, chargées de l'exécution de travaux, doivent adresser une déclaration d'intention de commencement de travaux à chaque exploitant d'ouvrage concerné par les travaux.

Cette déclaration, qui est établie sur un imprimé, doit être reçue par les exploitants d'ouvrages dix jours au moins, jours fériés non compris, avant la date de début des travaux.

Lorsque les travaux sont exécutés par un particulier, il lui appartient d'effectuer cette déclaration.

Les dispositions de cet arrêté s'appliquent aux travaux à réaliser tant dans le domaine privé que dans le domaine public.

### **III. - EFFETS DE LA SERVITUDE**

Ces servitudes permettent d'établir à demeure, d'exploiter et d'entretenir les ouvrages projetés dans des terrains non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes.

#### **A - CES SERVITUDES ACCORDENT A GAZ DE FRANCE ET A TOUTE PERSONNE MANDATEE PAR LUI, LE DROIT :**

- d'établir à demeure une (ou plusieurs canalisations) dans une bande de terrain dont la largeur est définie dans la convention.

La largeur de la bande de servitudes varie suivant les ouvrages Elle est généralement comprise entre 4 et 10 mètres. Le diamètre de la canalisation à poser constitue le critère principal permettant de définir la largeur de ladite bande ;

- de pénétrer sur les parcelles désignées dans la convention et d'y exécuter tous les travaux nécessaires à la construction, la surveillance et éventuellement l'entretien, le renforcement, la réparation, l'enlèvement de tout ou partie de la (ou des canalisations) et des ouvrages accessoires ;

- d'établir en limite des parcelles cadastrales, les bornes ou balises de repérage ou les ouvrages de moins de un mètre carré de surface nécessaire au fonctionnement de la ou des canalisations. Si ultérieurement, à la suite d'un remembrement ou de

toute autre chose, les limites venaient à être modifiées, le Gaz de France s'engage à la 1ère réquisition du propriétaire, à déplacer, sans frais pour ce dernier les dits ouvrages et bornes et à les placer sur les nouvelles limites ;

- de procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages ou dessouchages des arbres ou arbustes nécessaires à l'exécution ou à l'entretien des ouvrages. Le propriétaire disposant en toute priorité des arbres abattus, toutefois, si le propriétaire ne désire pas conserver les arbres abattus, l'enlèvement sera fait par le Gaz de France.

#### **B - OBLIGATIONS DE “ FAIRE ”, ACCEPTEES PAR LES PROPRIETAIRES QUI S'ENGAGENT :**

- en cas de mutation, à titre gratuit ou onéreux de l'une ou plusieurs parcelles considérées, à dénoncer au nouvel ayant droit les servitudes dont elles sont grevées par les conventions, en obligeant ledit ayant-droit à la respecter en leur lieu et place ;
- en cas de changement d'exploitant de l'une ou plusieurs des parcelles, à lui dénoncer les servitudes spécifiées en l'obligeant à les respecter.

#### **C - LIMITATION AU DROIT D'UTILISER LE SOL - LES PROPRIETAIRES S'ENGAGENT :**

- à ne procéder, sauf accord préalable du Gaz de France, dans la bande de servitudes, à aucune modification de profil de terrain, construction, plantation d'arbres, ni à aucune façon culturale descendant (en principe) à plus de 0,40 mètre de profondeur ;
- à s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation des ouvrages.

#### **D - DROITS RESIDUELS DES PROPRIETAIRES :**

- les propriétaires conservent la pleine propriété des terrains grevés de servitudes dans les conditions qui précèdent.

#### **Indemnisation des exploitants (ou des propriétaires s'ils exploitent eux-mêmes).**

Le montant des dommages causés aux terrains et aux cultures à la suite des travaux de pose est déterminé, soit par application de barème établis avec le concours des chambres d'Agriculture soit à dire d'expert. En fait, les canalisations de gaz une fois posées n'entraînent pratiquement aucun dommage permanent en dehors d'un droit de surveillance dont dispose le transporteur ou le distributeur.

# **SERVITUDE I4**

\*\*\*\*

## **SERVITUDE RELATIVE A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES**

\*\*\*\*

### **I - GENERALITES**

Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (ouvrages du réseau d'alimentation générale et des réseaux de distribution publique).

Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres.

Loi du 15 JUIN 1906, article 12, modifiée par les lois du 13 JUILLET 1925 (article 298), et du 4 JUILLET 1935, les décrets du 27 DECEMBRE 1925, 17 JUIN et 12 NOVEMBRE 1938 et décret n°67-885 du 6 OCTOBRE 1967.

Article 35 de la loi n°46-628 du 8 AVRIL 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz.

Ordonnance n 58-997 du 23 OCTOBRE 1958 (article 60) relative à l'expropriation portant modification de l'article 35 de la loi du 8 AVRIL 1946.

Décret n°67-886 du 6 OCTOBRE 1967 sur les conventions amiables portant reconnaissance des servitudes de l'article 12 de la loi du 15 JUIN 1906 et confiant au juge de l'expropriation la détermination des indemnités dues pour imposition des servitudes.

Décret n°93-629 du 25 mars 1993 modifiant le décret du 11 juin 1970 pris pour, l'application de l'article 35 modifié de la loi n°46-628 du 8 avril 1946 concernant la procédure de déclaration d'utilité publique des travaux d'électricité et de gaz qui ne nécessitent que l'établissement de servitudes ainsi que les conditions 'établissement des dites servitudes.

### **II - PROCEDURE D'INSTITUTION**

#### **A - PROCEDURE**

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique (article 35 de la loi du 8 AVRIL 1946)

- aux lignes placées, sous le régime de la concession ou de la régie, réalisées avec le concours financier de l'Etat, des Départements, des Communes ou Syndicats de Communes (article 298 de la loi du 13 juillet 1925), et non déclarées d'utilité publique.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes sans recours à l'expropriation est obtenue conformément aux dispositions du décret 93.629 du 25 mars 1993 susvisé.

Le demandeur, après avoir eu connaissance des observations présentées au cours de l'enquête, arrête définitivement son projet, lequel est transmis avec l'ensemble du dossier au Préfet, qui institue par arrêté les servitudes que le demandeur est autorisé

à exercer après accomplissement des formalités de publicité mentionnées à l'article 18 du décret du 11 juin 1970 et visées ci-dessous en C. La circulaire du 24 juin 1970 reste applicable en son titre II sur l'établissement des servitudes.

Par ailleurs, une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire ayant pour objet la reconnaissance desdites servitudes. Cette convention remplace les formalités mentionnées ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral (décret du 6 octobre 1967, article 1).

## **B - INDEMNISATION**

Les indemnités, dues à raison des servitudes, sont prévues par la loi du 15 JUIN 1906 en son article 12. Elles sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes.

Le préjudice, purement éventuel et non évaluable en argent ne peut motiver l'allocation de dommages et intérêts, mais le préjudice futur, conséquence certaine et directe de l'état actuel des choses, peut donner lieu à indemnisation.

Dans le domaine agricole, l'indemnisation des exploitants agricoles et des propriétaires résulte de conventions intervenues en Electricité de France et l'Assemblée permanente des Chambres d'Agriculture et rendues applicables par les commissions régionales instituées à cet effet.

En cas de litige l'indemnité est fixée par le Juge de l'expropriation conformément aux dispositions des articles 2 et 3 du décret du 6 Octobre 1967 (article 20 du décret du 11 Juin 1970).

Ces indemnités sont à la charge du maître d'ouvrage de la ligne. Leurs modalités de versement sont fixées par l'article 20 du décret du 11 Juin 1970.

Les indemnités dont il est fait état ne concernent pas la réparation des dommages survenus à l'occasion des travaux et qui doivent être réparés comme dommages de travaux publics.

## **C - PUBLICITE**

Affichage en Mairie de chacune des communes intéressées, de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification au demandeur de l'arrêté instituant les servitudes.

Notification dudit arrêté par les Maires intéressés ou par le demandeur, à chaque propriétaire et exploitant pourvu d'un titre régulier d'occupation et concernés par les servitudes.

## **III - EFFETS DE LA SERVITUDE I4 :**

### **A - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

#### **1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Droit pour le bénéficiaire d'établir à demeure des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments, à condition qu'on y puisse

accéder par l'extérieur, sous les conditions de sécurité prescrites par les règlements administratifs (servitudes d'ancrage).

Droit pour le bénéficiaire, de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitudes de surplomb).

Droit pour le bénéficiaire, d'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes (servitudes d'implantation).

Lorsqu'il y a application du décret du 27 DECEMBRE 1925, les supports sont placés autant que possible sur les limites des propriétés ou des clôtures.

Droit pour le bénéficiaire de couper les arbres et les branches qui se trouvent à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

## **2° Obligations de faire imposées au propriétaire**

NEANT

## **B - LIMITATIONS D'UTILISER LE SOL**

### **1° Obligations passives**

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales et après en avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible et s'il est nécessaire d'accéder sur des toits ou terrasses.

### **2° Droits résiduels du propriétaire**

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir ; ils doivent toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée, l'entreprise exploitante.

Les règles déterminant les distances à respecter entre les ouvrages et toute construction sont indiquées dans l'arrêté interministériel du 2 AVRIL 1991 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Les travaux à proximité de ces ouvrages sont réglementés par le décret n° 65-48 du 8 JANVIER 1965, le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution des travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution et par arrêté du 16 novembre 1994 portant application des articles 3,4,7 et 8 du décret susvisé de 1991.

Tout projet de construction à proximité des ouvrages existants repris ci-dessous, doit être adressé aux exploitants conformément aux dispositions du décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à l'arrêté d'application du 16 novembre 1994.



## **SERVITUDE PT2**

\*\*\*\*

### **SERVITUDE RELATIVE AUX TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES DES CENTRES D'EMISSION ET DE RECEPTION EXPLOITES PAR L'ETAT**

\*\*\*\*

#### **I. - GÉNÉRALITÉS**

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

Code des postes et télécommunications, articles L. 54 à L. 56, R. 21 à R. 26 et R. 39.

Premier ministre.

Ministère de l'Economie, des Finances et de l'Industrie.

Ministère de l'Equipeement, du Transport et du Logement.

Ministère de la défense.

Ministère de l'intérieur.

Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile [services des bases aériennes], direction de la météorologie nationale, direction générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

#### **II. - PROCÉDURE D'INSTITUTION**

##### **A. - PROCÉDURE**

Servitudes instituées par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du Ministre chargé de l'Equipeement. Ce décret auquel est joint le plan des servitudes intervient après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble de dossier d'enquête à l'Agence Nationale des Fréquence. L'accord préalable du ministre chargé de l'industrie et du ministre chargé de l'agriculture et de la foret est requis dans tous les cas. Si l'accord entre les ministres n'intervient pas, il est

statué par décret en Conseil d'Etat (art. 25 du code des postes et des télécommunications).

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure déterminée ci-dessus lorsque la modification projetée entraîne un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

Le plan des servitudes détermine, autour des centres d'émission et de réception dont les limites sont définies conformément au deuxième alinéa de l'article R. 22 du code des postes et télécommunications ou entre des centres assurant une liaison radioélectrique sur ondes de fréquence supérieure à 30 MHz, différentes zones possibles de servitudes.

**a) Autour des centres émetteurs et récepteurs et autour des stations de radiorepérage et de radionavigation, d'émission et de réception**

*(Art. R. 21 et R. 22 du code des postes et des télécommunications)*

**Zone primaire de dégagement**

Distance maximale de 200 mètres (à partir des limites du centre), pour les différents centres à l'exclusion des installations radiogoniométriques ou de sécurité aéronautique pour lesquelles la distance maximale peut être portée à 400 mètres.

**Zone secondaire de dégagement**

D'une couverture de quelques degrés à 3600 autour des stations de radiorepérage et de radionavigation et sur une distance maximale de 5 000 mètres entre les limites du centre et le périmètre du secteur.

Distance maximale de 2000m (à partir des limites du centre) pour les autres centres.

**b) Entre deux centres assurant une liaison radioélectrique par ondes de fréquence supérieure à 30 MHz**

*(Art. R. 23 du code des postes et des télécommunications)*

**Zone spéciale de dégagement**

D'une largeur approximative de 500 mètres compte tenu de la largeur du faisceau hertzien proprement dit estimée dans la plupart des cas à 400 mètres et de deux zones latérales de **50 mètres**.

**B. - INDEMNISATION**

Possible Si le rétablissement des liaisons cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct matériel et actuel (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (art. L. 56 du code des postes et des télécommunications) (1).

## **C. - PUBLICITÉ**

Publication des décrets au *Journal officiel* de la République française.

Publication au fichier du ministère des postes, des télécommunications et de l'espace (instruction du 21 juin 1961, n° 40) qui alimente le fichier mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de l'industrie.

Notification par les maires aux intéressés des mesures qui leur sont imposées.

## **III. - EFFETS DE LA SERVITUDE**

### **A. - PRÉROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

#### **1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Droit pour l'administration de procéder à l'expropriation des immeubles par nature pour lesquels aucun accord amiable n'est intervenu quant à leur modification ou à leur suppression, et ce dans toutes les zones et le secteur de dégagement.

#### **2° Obligations de faire imposées au propriétaire**

##### ***Au cours de l'enquête publique***

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargés de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes (art. R. 25 du code des postes et des télécommunications).

##### ***Dans les zones et dans le secteur de dégagement***

Obligation pour les propriétaires, dans toutes les zones et dans le secteur de dégagement, de procéder Si nécessaire à la modification ou à la suppression des bâtiments constituant des immeubles par nature, aux termes des articles 518 et 519 du code civil.

Obligation pour les propriétaires, dans la zone primaire de dégagement, de procéder Si nécessaire à la suppression des excavations artificielles, des ouvrages métalliques fixes ou mobiles, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature.

### **B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

#### **1° Obligations passives**

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles (pour les stations de sécurité aéronautique), 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 (pour les stations de sécurité aéronautique et les centres radiogoniométriques).

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 (art. R. 23 du code des postes et des télécommunications).

## **2° 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 (art. L. 55 du code des postes et des télécommunications).

(1)N'ouvre pas droit à indemnité l'institution d'une servitude de protection des télécommunications radioélectriques entraînant l'inconstructibilité d'un terrain (Conseil d'Etat, 17 octobre 1980, époux Pascal C.J.E.G. 1980, p. 161).

VOIES FERREESI - 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.

## 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

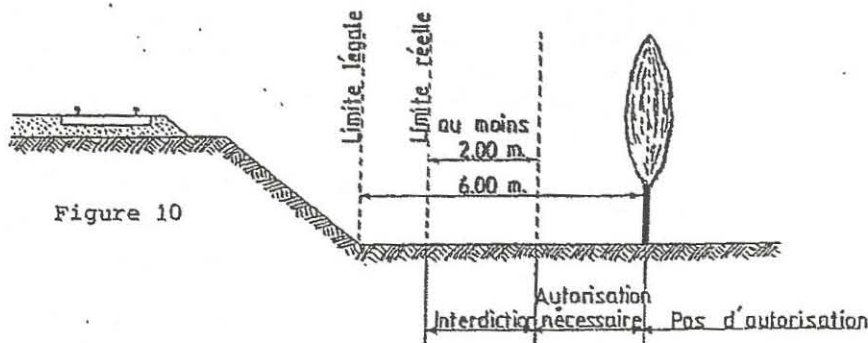
Les riverains du Chemin de Fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

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.

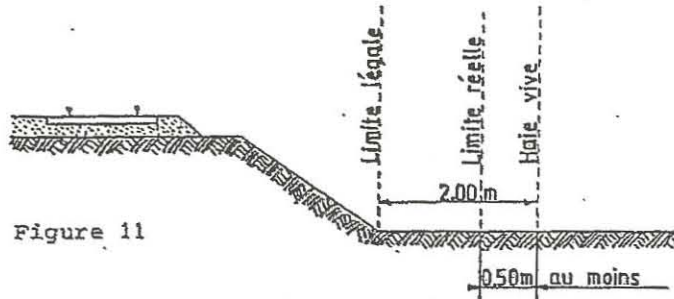


Figure 11

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.

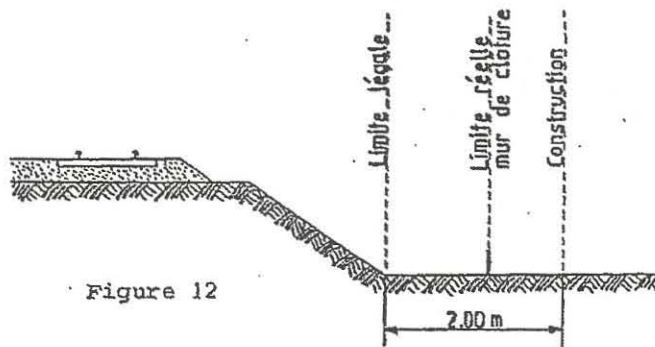


Figure 12

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.

.../

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).

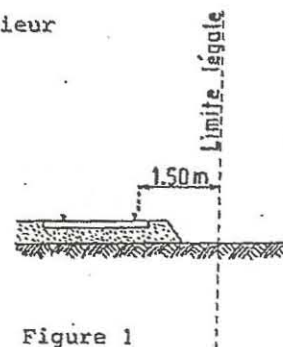


Figure 1

.../

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).

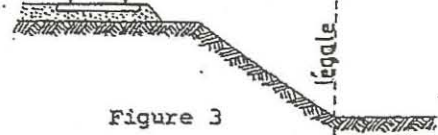


Figure 3

ou

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

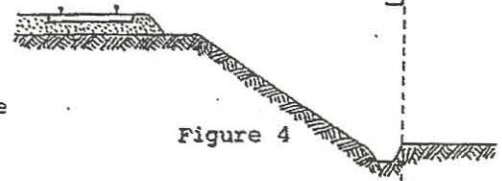


Figure 4

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).

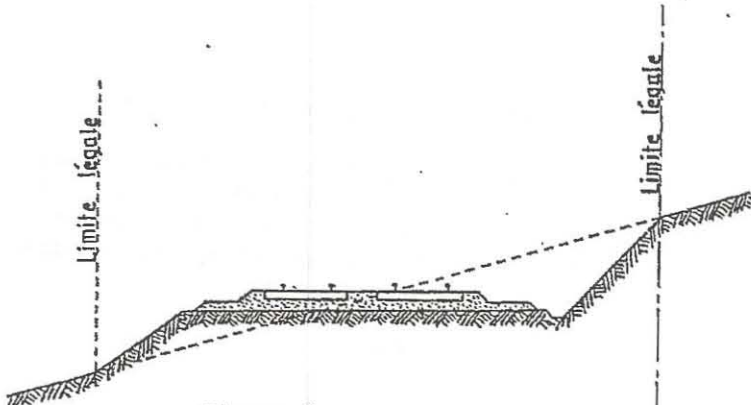


Figure 6

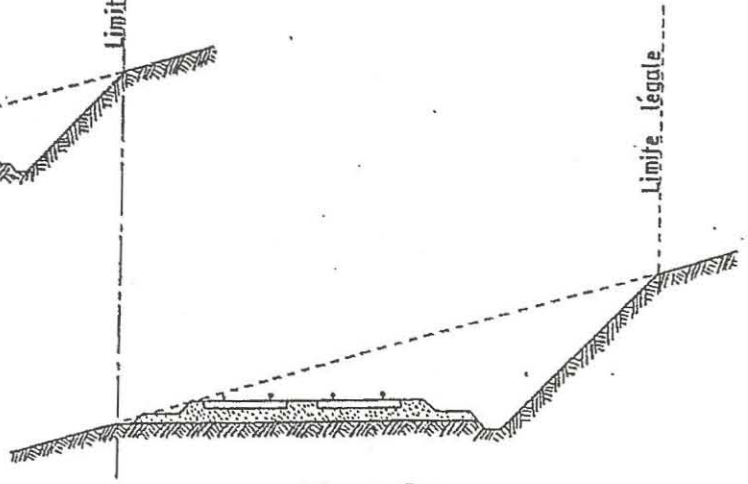


Figure 7

## 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).

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.

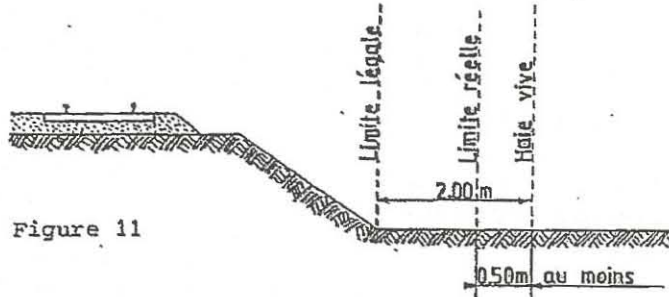


Figure 11

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.

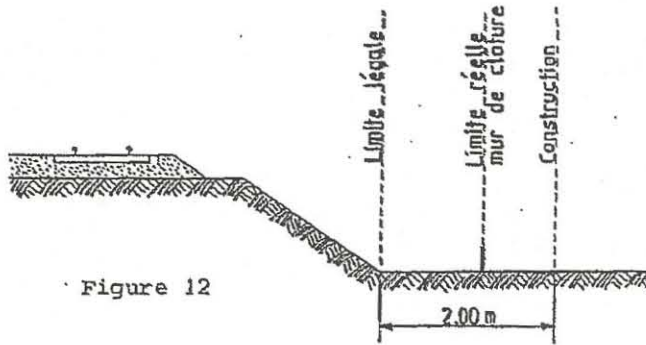


Figure 12

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.

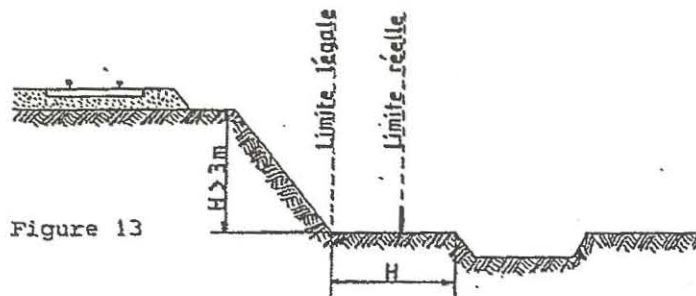


Figure 13

### 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).

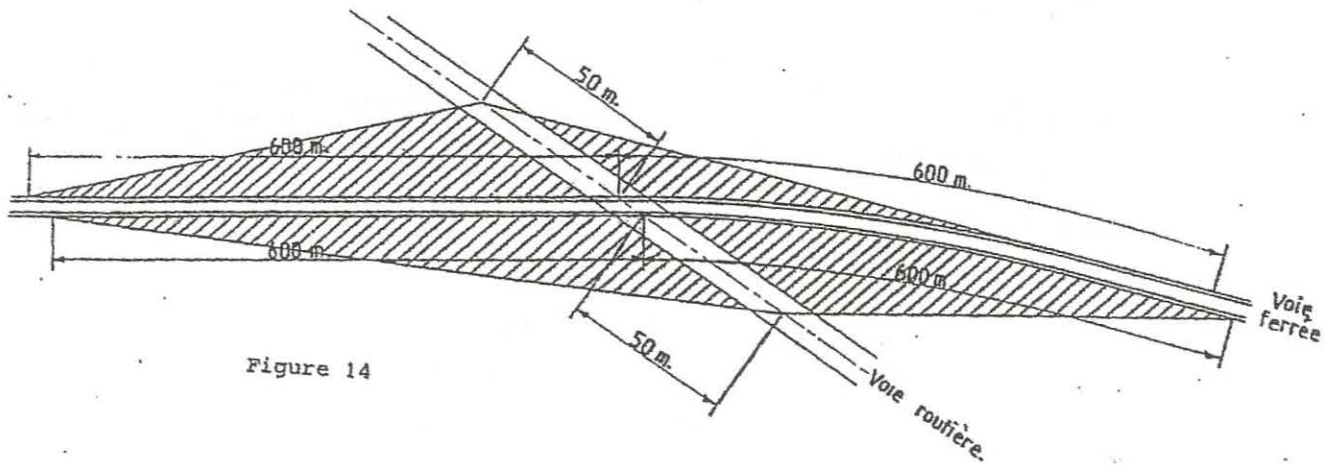


Figure 14

# **SERVITUDE T5**

\*\*\*\*

## **SERVITUDE AERONAUTIQUE DE DEGAGEMENT (AERODROMES CIVILS ET MILITAIRES)**

\*\*\*\*

### **I - GENERALITES**

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne, servitude de dégagement.

Code de l'aviation civile, 1<sup>er</sup> partie, articles L.281-1 à L.281-4 (dispositions pénales), 2<sup>ème</sup> partie, livre II, titre IV, chapitre 1<sup>er</sup>, articles R.241-1 à R.241-3, chapitre II, articles R.242-1 à R.242-3 et 3<sup>ème</sup> partie livre II, titre IV, chapitre II, articles D.242-1 à 242-14.

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques, à l'exclusion des servitudes radio électriques.

Ministère de la défense (direction de l'administration générale, sous-direction du domaine et de l'environnement).

Ministère chargé des transports (direction générale de l'aviation civile, direction de la météorologie nationale).

### **II - PROCEDURE D'INSTITUTION**

#### **A - PROCEDURE**

Décret en Conseil d'Etat particulier à chaque aéroport portant approbation du plan de dégagement établi par l'administration intéressée après étude effectuée sur place, discuté en conférence interservices puis soumis à enquête publique ainsi que documents annexes (notice explicative, liste des obstacles, etc...). L'ensemble du dossier est, préalablement à l'approbation, transmis obligatoirement pour avis à la commission centrale des servitudes aéronautiques.

Si les conclusions du rapport d'enquête, les avis des services et des collectivités publiques intéressées sont favorables, l'approbation est faite par arrêté ministériel.

En cas d'urgence, application possible des mesures provisoires de sauvegarde prises par arrêté ministériel (aviation civile ou défense), après enquête publique et avis favorable de la commission centrale des servitudes aéronautiques. Cet arrêté est valable

deux ans si les dispositions transitoires non pas été reprises dans un plan de dégagement approuvé (art. R242-2 du code de l'aviation civile).

Un tel plan est applicable :

1. Aux aérodromes suivants (art. R241-2 du code de l'aviation civile) :

- aérodromes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'état.

- certains aérodromes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personne physique ou morale autre que l'état ;

- aérodromes situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français.

2. Aux installations d'aide à la navigation aérienne (télécommunications aéronautiques, météorologie).

3. A certains endroits correspondant à des points de passage préférentiel pour la navigation aérienne.

## **B - INDEMNISATION**

L'article R. 242-3 du code de l'aviation civile rend applicable aux servitudes aéronautiques de dégagement les dispositions des articles L. 55 et L. 56 du code des postes et des télécommunications en cas de suppression ou de modification de bâtiments.

Lorsque les servitudes entraînent la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature, ou encore un changement de l'état initial des lieux générateur d'un dommage direct, matériel et certain, la mise en application des mesures d'indemnisation est subordonnée à une décision du ministre chargé de l'aviation civile ou du ministre chargé des armées. Cette décision est notifiée à l'intéressé comme en matière d'expropriation, par l'ingénieur en chef des bases aériennes compétent (art. D.242-11 du code de l'aviation civile).

Si les propriétaires acceptent d'exécuter eux-mêmes ou de faire exécuter par leur soin les travaux de modification aux conditions proposées, il est passé entre eux et l'administration une convention rédigée en la forme administrative fixant entre autres le montant des diverses indemnités (déménagement, détérioration d'objets mobiliers, indemnité compensatrice du dommage résultant des modifications) (art. D.242.12 du code de l'aviation civile).

A défaut d'accord amiable, le montant de l'indemnité est fixé par le tribunal administratif.

En cas d'atténuation ultérieure des servitudes, l'administration peut poursuivre la récupération de l'indemnité, déduction faite du coût de remise en état des lieux dans leur aspect primitif équivalent, et cela dans un délai de deux ans à compter de la publication de

l'acte administratif entraînant la modification ou la suppression de la servitudes. A défaut d'accord amiable, le montant des sommes à recouvrer est fixé comme en matière d'expropriation.

## **C - PUBLICITE**

(Art. D. 242-6 du code de l'aviation civile)

Dépôt en mairie des communes intéressées du plan de dégagement ou de l'arrêté instituant des mesures provisoires.

Avis donné par voie d'affichage dans les mairies intéressées ou par tout autre moyen et par insertion dans un journal mis en vente dans le département.

Obligation pour les maires des communes intéressées de préciser, à toute personne qui en fait la demande, si un immeuble situé dans la commune est grevé de servitudes.

## **III - EFFETS DE LA SERVITUDE**

### **A - PREGORATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE**

#### **1° Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

Possibilité pour les agents de l'administration et pour les personnes auxquelles elle délègue des droits de pénétrer sur les propriétés privées pour y exécuter des études nécessaires à l'établissement des plans de dégagement, et ce dans les conditions prévues par l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 29 décembre 1892 pour les travaux publics.

Possibilité pour l'administration d'implanter des signaux, bornes et repères nécessaires à titre provisoire ou permanent, pour la détermination des zones de servitudes (application de la loi du 6 juillet 1943 relative à l'exécution des travaux géodésiques et de la loi du 28 mars 1957 concernant la conservation des signaux, bornes et repères) (art. D. 242-1 du code de l'aviation civile).

Possibilité pour l'administration de procéder à l'expropriation (art. R. 245-1 du code de l'aviation civile).

Possibilité pour l'administration de procéder d'office à la suppression des obstacles susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne ou de pourvoir à leur balisage.

#### **2° Obligations de faire imposées au propriétaire**

Obligation de modifier ou de supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de la sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage. Ces

travaux sont exécuter conformément aux termes d'une convention passée entre le propriétaire et le représentant de l'administration.

## **B - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL**

### **1° Obligations passives**

Interdiction de créer des obstacles fixes (permanents ou non permanents), susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

Obligation de laisser pénétrer sur les propriétés privées les représentants de l'administration pour y exécuter les opérations nécessaires aux études concernant l'établissement du plan de dégagement.

### **2° Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir la délivrance d'un permis de construire, si le projet de construction est conforme aux dispositions du plan de dégagement ou aux mesures de sauvegarde.

Possibilité pour le propriétaire d'établir des plantations, remblais et obstacles de toute nature non soumis à l'obligation de permis de construire et ne relevant pas de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, à condition d'obtenir l'autorisation de l'ingénieur en chef des services des bases aériennes compétent.

Le silence de l'administration dans les délais prévus par l'article D. 242-9 du code de l'aviation civile vaut accord tacite.

Possibilité pour le propriétaire de procéder sans autorisation à l'établissement de plantations, remblais et obstacles de toute nature, si ces obstacles demeurent à quinze mètres au-dessous de la cote limite qui résulte du plan de dégagement.

REPUBLIQUE FRANCAISE

MINISTERE DE L'AMENAGEMENT  
DU TERRITOIRE ET DE L'ENVIRONNEMENT

N° NOR : AIE N 00 8 0 0 5 5 0

Ampliation certifiée conforme  
Pour le Secrétaire Général du Gouvernement



Danielle MEZOU

DECRET du 17 JUIL. 2000

portant classement, parmi les sites du département des Yvelines, de la plaine de Versailles, sur le territoire des communes de Bailly, Chavenay, Fontenay-le-Fleury, Noisy-le-Roi, Rennemoulin, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'Ecole, Saint-Nom-la-Bretèche, Versailles et Villepreux.

LE PREMIER MINISTRE

SUR le rapport de la ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement ;

VU la loi du 2 mai 1930 réorganisant la protection des monuments naturels et des sites de caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, modifiée notamment par la loi n° 67-1174 du 28 décembre 1967, en particulier ses articles 4, 5-1, 6, 7 et 8 ; ensemble le décret n° 69-607 du 13 juin 1969 pris pour son application ;

VU le décret du 15 octobre 1964, fixant le périmètre de protection des domaines classés de Versailles et de Trianon ;

VU l'arrêté du ministre de l'instruction publique, des beaux arts et des cultes, en date du 31 octobre 1906, portant classement parmi les monuments historiques des parties ci-après du domaine national de Versailles : 1) palais de Versailles et dépendances,  
2) Petit Parc et dépendances,  
3) palais et parcs des deux Trianons et dépendances,  
4) Grand Parc et dépendances ;

VU l'arrêté du ministre de l'éducation nationale, en date du 7 juin 1933, portant classement parmi les monuments historiques de l'église de Chavenay ;

VU l'arrêté du ministre de l'éducation nationale, en date du 6 février 1936, portant classement parmi les monuments naturels et les sites du cèdre situé à Noisy-le-Roi dans la propriété de M. Wallet, appelée Clos du Vaucheron ;

VU pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
du 23 Septembre 2002  
Le Maire  
JAMCONVAIN  
POMVAIN



VU l'arrêté du ministre de l'éducation nationale, en date du 30 janvier 1940, portant inscription à l'inventaire des sites dont la conservation présente un intérêt général des immeubles bâtis (murs, façades et toitures) et non bâtis situés de part et d'autre de la R.N. n°184 et de la R.N. n° 184A, sur une profondeur de 50 mètres, sur les communes du Chesnay, de Rocquencourt, de la Celle-Saint-Cloud et de Louveciennes (Seine-et-Oise) ;

VU l'arrêté du ministre de l'éducation nationale, en date du 20 mars 1945, portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques de l'école spéciale militaire de Saint-Cyr, à l'exception de la chapelle, des deux portes d'accès à la cour d'entrée, de la façade du pavillon des archives, des deux écussons décorant le bâtiment central et du grand escalier des Dames, déjà classés par arrêté en date du 10 octobre 1942 ;

VU l'arrêté du ministre de l'éducation nationale, en date du 23 novembre 1946, portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques du château de Rocquencourt et de son parc ;

VU l'arrêté du ministre de l'éducation nationale, en date du 20 janvier 1955, portant classement parmi les monuments historiques du terrain domanial d'une contenance d'environ 30 ares dénommé « Abords du Carré de Réunion », sis sur le territoire de la commune de Bailly, actuellement affecté à l'administration des beaux-arts ;

VU l'arrêté du ministre d'Etat chargé des affaires culturelles, en date du 9 juillet 1970, portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des parties suivantes du château de Grand'Maisons, à Villepreux : les façades et les toitures, le petit salon et le grand salon bleu avec leur décor ;

VU l'arrêté du secrétaire d'Etat à la culture, en date du 9 septembre 1975, portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des façades et toitures de la maison située 1, rue Pierre Curie, à Villepreux ;

VU l'arrêté du ministre de la culture et de l'environnement, en date du 24 juin 1977, portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, en totalité, de l'église de Saint-Nom-la-Bretèche ;

VU l'arrêté du ministre de la culture, en date du 6 octobre 1981, portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques des parties suivantes du château de Noisy-le-Roi : les façades et les toitures du château et des communs, le salon du rez-de-chaussée avec son décor, l'escalier avec sa rampe en fer forgé ;

VU l'arrêté du préfet de la région d'Ile-de-France, en date du 15 février 1991, portant inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques, en totalité, de la batterie de Bois d'Arcy ;

VU les résultats de l'enquête administrative, prescrite par arrêté préfectoral en date du 16 janvier 1996 et qui s'est déroulée du 2 février au 1er mars 1996, et notamment l'absence de consentement de certains propriétaires ;

VU la délibération, en date du 26 février 1996, du conseil municipal de Bailly ;

VU la délibération, en date du 1er février 1996, du conseil municipal de Fontenay-le-Fleury ;

VU la délibération, en date du 6 février 1996, du conseil municipal de Rennemoulin ;

VU la délibération, en date du 9 mai 1996, du conseil municipal de Saint-Nom-la-Bretèche ;

VU la délibération, en date du 3 mai 1996, du conseil municipal de Versailles ;

VU la délibération, en date du 14 décembre 1998, du conseil municipal de Marly-le-Roi ;

VU l'avis émis par la commission départementale des sites, perspectives et paysages de Yvelines, en date du 10 juillet 1996 ;

VU l'avis émis par la Commission supérieure des sites, perspectives et paysages, en date du 1er mai 1997 ;

VU les avis émis par le ministre de l'équipement, des transports et du logement, en date du 1er mai 1998 (direction des routes) et du 24 août 1998 (service des bases aériennes) ;

VU l'avis émis par le ministre de l'éducation nationale, de la recherche et de la technologie, en date du 13 novembre 1998 ;

VU l'avis émis par le ministre de l'agriculture et de la pêche, en date du 22 avril 1998 ;

VU l'avis émis par le secrétaire d'Etat au budget, en date du 12 juin 1998 ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu ;

CONSIDERANT que la plaine de Versailles fait partie intégrante de la perspective du château de Versailles et constitue un ensemble dont la conservation et la préservation présentent, en raison de son caractère historique, un intérêt général au sens de l'article 4 de la loi du 2 mai 1930 susvisée ;

## D E C R E T E

ARTICLE 1er : Est classé parmi les sites du département des Yvelines l'ensemble formé par la plaine de Versailles, d'une superficie de 2690 ha environ, situé sur les communes de Bailly-la-Reine, Chavenay, Fontenay-le-Fleury, Noisy-le-Roi, Rennemoulin, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'Ecole, Saint-Nom-la-Bretèche, Versailles et Villepreux, et délimité comme suit, conformément à la carte au 1/25 000 ème et aux plans cadastraux annexés au présent décret, en allant dans le sens des aiguilles d'une montre :

### PREMIER PERIMETRE

## 1) COMMUNE DE SAINT-CYR-L'ECOLE

### Section AH

Point d'origine : le centre du carrefour constitué par l'intersection de l'avenue de Villepreux et du chemin du Carré de Réunion ;

- la rue du Docteur Vaillant, jusqu'à la limite entre les sections AH et AI ;
- la limite entre les sections AH et AI, jusqu'à son intersection avec la limite de la section AE.

### Section AI

- la limite entre les sections AE et AI, jusqu'à son intersection avec la rue du Docteur Vaillant.

### Section AE

- la rue du Docteur Vaillant, jusqu'à un point situé à 270m vers le sud ;
- une ligne droite fictive, parallèle aux façades nord-est des bâtiments du lieu-dit « Champ d'Aviation », sur une longueur de 655m (jusqu'à l'angle du dernier bâtiment cadastré) ;
- une ligne droite fictive perpendiculaire à la précédente, joignant le point précédemment atteint à la limite entre les lieux-dits « Champ d'Aviation » et « Magasin général d'Aviation » ;
- la limite entre les lieux-dits « Champ d'Aviation » et « Magasin général d'Aviation » jusqu'à la limite entre les sections AE et AD (rue Charles Michels).

### Section AD

- la limite entre les lieux-dits « La Borne » et « La Borne Blanche », jusqu'à un point situé à 97m de la limite nord de l'avenue du Colonel Fabien ;
- une ligne droite fictive joignant le point précédemment atteint à l'angle sud-ouest de la parcelle n° 44, et traversant la parcelle n° 43 ;
- la limite entre les parcelles n° 43 et 44 ;
- la limite entre les parcelles n° 42 et 41 ;
- une ligne droite fictive prolongeant la précédente limite, et traversant le chemin rural n°16 dit de la Ratelle ;
- la limite entre les sections AD et AE, jusqu'à la limite entre les communes de Fontenay-le-Fleury et de Saint-Cyr-l'Ecole.

## 2) COMMUNE DE FONTENAY-LE-FLEURY

### Tableau d'assemblage

- la limite entre les communes de Saint-Cyr-l'Ecole et de Fontenay-le-Fleury, jusqu'à son intersection avec la limite entre les sections AA et AB.

### Section AA

- la limite entre les communes de Saint-Cyr-l'Ecole et de Fontenay-le-Fleury sur une longueur de 71m, jusqu'à l'angle rentrant nord-est de la parcelle n° 47 ;
- une ligne droite fictive joignant le point précédemment atteint à la limite entre les parcelles n° 43 et 44 et le ru du Pré des Seigneurs, et traversant la parcelle n° 47 et le ru du Pré des Seigneurs ;
- la limite entre les parcelles n° 43 et 44 ;
- la traversée du chemin rural n° 7, dit de la Faisanderie ;
- la limite entre les parcelles n° 56 et 30 ;
- la traversée de la voie communale n°3 de Fontenay-le-Fleury à Bailly ;
- la limite entre les parcelles n° 22 et 28 ;
- la limite entre les parcelles n° 22 et 24, jusqu'à un point situé à 60 m de l'angle des parcelles n° 24 et 28 ;
- une ligne droite fictive joignant le point précédemment atteint à l'angle nord-est de la parcelle n° 19, et traversant les parcelles n° 22, 21 et 20 ;
- la limite entre les parcelles n° 19 et 20 ;
- la limite entre la parcelle n° 12a et les parcelles n° 19, 18, 16, 15 et 12 ;
- le prolongement fictif de cette limite au travers du chemin rural n°1, dit des Vignes ;
- la limite entre les sections I et AA, jusqu'à son intersection avec la limite entre les sections AI et I.

### Tableau d'assemblage

- la limite entre la section I et les sections AI, puis AH ;
- la rive ouest du ru du Fossé Pavé, vers le sud-est, sur une longueur de 303m ;
- une ligne droite fictive joignant le point précédemment atteint à l'angle ouest du carrefour des CD n° 11 et 127 (déviations) ;
- la rive ouest du CD n° 127, jusqu'à la rue René Dorme ;
- la limite ouest du chemin rural non dénommé, prolongeant vers le sud le CD n° 127 ;
- la limite entre les communes de Fontenay-le-Fleury et de Bois d'Arcy, vers l'ouest ;
- la rive nord du chemin de fer de Paris à Granville ;
- la limite entre les communes de Fontenay-le-Fleury et de Bois d'Arcy, jusqu'à la limite de la commune de Villepreux.

### 3) COMMUNE DE VILLEPREUX

#### Tableau d'assemblage

- la rive nord du chemin de fer de Paris à Granville, jusqu'au chemin rural n° 7 de Rambouillet à Villepreux.

### Section ZJ

- la rive est du chemin rural n° 7, de Rambouillet à Villepreux ;
- la limite entre les parcelles n° 1325 et 1326 ;

- le prolongement fictif de cette limite, traversant le chemin rural n°6 de Villepreux au Val Joyeux ;
- la limite entre les sections B1 et ZJ, jusqu'au prolongement fictif de la limite entre les parcelles n° 1319 et 1322.

### Section B1

- une ligne droite fictive joignant le point précédemment atteint à l'angle sud-ouest de la parcelle n° 340 ;
- la limite entre les lieux-dits « Le Village » et « Les Bordes », jusqu'à l'angle situé à 72m à vol d'oiseau au nord ;
- une ligne droite fictive, parallèle à la limite nord-ouest de la parcelle n° 733, jusqu'à un point situé à une distance de 201m vers le nord-est, et traversant la parcelle n° 734 ;
- une ligne droite fictive perpendiculaire à la précédente et traversant la parcelle n° 734 sur une longueur de 35m ;
- une ligne droite fictive perpendiculaire à la précédente, traversant la parcelle n° 734, jusqu'à l'angle sud-ouest de la parcelle n° 329 (limite en pointillé entre sous-parcelles) ;
- la limite entre la parcelle n° 734, d'une part, et la parcelle n° 329, la ruelle des Gondi, les parcelles n° 588, 618, 313, 314, la rue de l'Eglise, les parcelles n° 311 à 308, une rue non dénommée, les parcelles n° 282 et 285, une impasse non dénommée et la rue Amédée Brocard (CD n° 98), d'autre part ;
- le prolongement fictif de cette limite, traversant le chemin rural n° 5 de Villepreux à Trappes ;
- la limite entre les sections B1 et A, sur une longueur de 92m.

### Section A

- la limite entre les parcelles n° 386 et 387, prolongée par une ligne droite fictive jusqu'à un point sur le ru de Gally situé à 25m du CD n° 161 des Petits Prés à Saint-Germain-en-Laye, et traversant la parcelle n° 387 ;
- la rive sud du ru de Gally, vers l'ouest ;
- la limite entre les sections A et B1, jusqu'à la limite de la section ZL.

### Section ZL

- la limite entre la section ZL et les sections B1 et ZL (annexe) ;
- la rive nord du chemin rural n° 8, dit du Moulin ;
- la rive est de la route départementale n° 98, de Saint-Germain-en-Laye à Villepreux ;
- la rive sud du chemin rural n° 4, de Beynes à Versailles ou Grignon à Villepreux, jusqu'au chemin rural n° 8, dit du Moulin.

### Section ZK

- du point précédemment atteint, une ligne droite fictive atteignant l'angle nord-est de la parcelle n° 14, et traversant les parcelles n° 16 et 722 ;
- la limite entre les parcelles n° 1 et 14 ;
- une ligne droite fictive joignant l'angle nord-ouest de la parcelle n° 14 à l'angle nord-ouest de la parcelle n° 7, et traversant les parcelles n° 2 à 6.

Tableau d'assemblage

- la limite entre les communes de Villepreux et de Chavenay.

4) COMMUNE DE CHAVENAYTableau d'assemblage

- la voie communale n° 3 des Clayes à Chavenay ;
- le chemin rural dit des Boeufs.

Section AC

- la rue des Prés ;
- le ru de Gally ;
- la limite entre les parcelles n° 77 et 54 ;
- la rue de Villepreux (CD n° 98e) ;
- la limite entre les parcelles n° 76 et 75 ;
- le prolongement fictif de cette limite à travers le ru de Gally ;
- la rive sud du ru de Gally, vers l'ouest ;
- la limite entre le lieu-dit « Le Pré Bioche » d'une part, la parcelle n° 69, la sente rurale n° 5 dite des Prés et les parcelles n° 62, 63, 241 et 242, d'autre part ;
- la traversée d'un chemin non dénommé ;
- la limite entre le lieu-dit « Le Pré Bioche », la parcelle n° 44, et le chemin non dénommé, jusqu'à la limite entre les parcelles n° 37 et 38 ;
- de ce point, une ligne droite fictive rejoignant l'angle sud-est de la parcelle n° 27, et traversant les parcelles n° 37, 33, 237, 238 et 27 ;
- du point atteint, une ligne droite fictive passant par la limite sud-est de la parcelle n° 24, et traversant la section E, jusqu'à la limite avec la section C.

Section C

- la limite entre la section C et les sections AC, puis AB, jusqu'à un point situé à 70m au sud du CD n° 70 de Chavenay à Saint-Nom-la-Bretèche ;
- une ligne droite fictive joignant ce point à l'angle nord-ouest de la parcelle n° 67 et traversant les parcelles n° 70, 69 et 67 ;
- la limite entre les parcelles n° 67 et 66 et la parcelle n° 68 ;
- la limite entre les sections C et AB.

Tableau d'assemblage

- la limite entre les sections ZC et AB, jusqu'à la limite entre les communes de Chavenay et de Saint-Nom-la-Bretèche.

## 5) COMMUNE DE SAINT-NOM-LA-BRETECHE

### Section ZH

- la limite entre les sections ZH et ZC, jusqu'à un point situé à 134m de la RN 307 ;
- une ligne droite fictive joignant le point précédemment atteint à un point situé sur la limite est du chemin rural dit de la Fontaine de Berthe, à 112m de la RN 307, et traversant la parcelle n° 9 et le chemin rural de la Fontaine de Berthe.

### Section AB

- une ligne droite fictive joignant le point précédemment atteint à l'angle nord de la parcelle n° 41, et traversant les parcelles n° 1 à 7, 15, 159, 30 et 145 ;
- la limite ouest de la parcelle n° 41 ;
- la limite sud de la parcelle n° 42 ;
- la traversée du chemin des Cochons ;
- la limite entre les parcelles n° 95 et 94 ;
- la limite entre la parcelle n° 147 et les parcelles n° 95 et 98 à 103 ;
- la limite entre les parcelles n° 103 et 104 ;
- le Chemin des Carrières, jusqu'à un point situé à 45m de la Route de Villepreux.

### Section ZH

- une ligne droite fictive joignant le point précédemment atteint à un point situé sur la limite entre les communes de Villepreux et de Saint-Nom-la-Bretèche, à 40m à l'est du CD n° 98 de Villepreux à Saint-Germain-en-Laye.

### Tableau d'assemblage n° 2

- la limite entre les communes de Villepreux et de Saint-Nom-la-Bretèche, jusqu'à un point situé à 200 mètres au nord de l'intersection de la dite limite avec le CD n° 98 de Villepreux à Saint Germain.

### Section AO

- une ligne droite fictive joignant le point précédemment atteint à l'angle ouest de la parcelle n° 132, et traversant la parcelle n° 199 ;
- la limite entre la parcelle n° 175 et les parcelles n° 199, 137, 199 à nouveau, 201b, 62, 201b à nouveau, 68, 201b à nouveau, 70, 201b à nouveau, 73, 74 et 77.

### Tableau d'assemblage n° 2

- la limite sud des emprises de la RN 307, jusqu'à la limite entre les communes de Saint-Nom-la-Bretèche et de Noisy-le-Roi.

## 6) COMMUNE DE NOISY-LE-ROI

### Tableau d'assemblage

- la limite sud des emprises de la RN 307, jusqu'à l'allée de Chaponval.

### Section AM

- l'allée de Chaponval, jusqu'à son intersection avec une ligne droite fictive située dans le prolongement de la limite entre les sections AM et AN ;
- la dite ligne fictive, traversant la section AM.

### Section AN

- la limite entre les sections AM et AN ;
- la limite entre la parcelle n° 31 et les parcelles n° 30, 27, 26 et 25 en partie ;
- une ligne droite fictive joignant l'angle nord-ouest de la parcelle n° 25 à l'angle sud-est du bâtiment le plus au sud-est, parmi les bâtiments figurant sur la parcelle n° 31 ;
- une ligne droite fictive joignant le point précédemment atteint à l'angle sud-ouest du bâtiment implanté le plus au nord-ouest parmi les bâtiments figurant sur la parcelle n° 31 ;
- une ligne droite fictive longeant ce dernier bâtiment sur ses côtés sud et est, et se prolongeant jusqu'à la limite nord des parcelles n° 31 et 2 ;
- du point précédemment atteint, la limite entre les parcelles n° 31 et 2, sur une distance de 10m vers le sud-est ;
- du point précédemment atteint, une ligne droite fictive perpendiculaire à la limite entre les parcelles n° 31 et 2, allant jusqu'aux emprises de la RN 307, et traversant la parcelle n° 2 ;
- la limite entre les emprises de la RN 307 et les parcelles n° 2 et 3, l'impasse non dénommée, les parcelles n° 4, 5 et 7 et le chemin de Chaponval ;
- la limite entre la parcelle n° 8 et la parcelle n° 24 ;
- la limite entre les emprises de la RN 307 et les parcelles n° 24 et 10 ;
- une ligne droite fictive prolongeant la précédente limite, et traversant le CD 161 de Saint-Germain-en-Laye aux Petits Prés.

### Tableau d'assemblage

- la limite entre la section AO et les sections AD et AC, jusqu'à la limite entre les communes de Noisy-le-Roi et de Bailly.

## 7) COMMUNE DE BAILLY

### Tableau d'assemblage

- la limite sud des emprises de la RN. 307, jusqu'au chemin de fer de grande ceinture ;
- la limite sud des emprises du chemin de fer de grande ceinture, jusqu'aux emprises de l'autoroute de l'ouest (A12 Branche sud),

### Section AH

- la limite des emprises de l'autoroute de l'ouest (A12 Branche Sud), sur une distance de 220 mètres vers le sud ;
- la ligne droite fictive allant du point précédemment atteint sur la limite ouest des emprises de l'autoroute de l'ouest à un point situé sur la limite entre les parcelles n° 48 et 102 à une distance de 124 mètres de l'angle nord-ouest de la parcelle n° 48 (ligne droite fictive traversant les parcelles n° 88, 90, 92, 46, 47 et 48) ;
- la limite entre les parcelles n° 48 et 102, vers le sud ;
- la ligne droite fictive allant de l'angle sud-ouest de la parcelle n° 48 à un point situé sur la limite entre les parcelles n° 54 et 102 à une distance de 300 mètres de la limite sud de la parcelle n° 102 ;
- la limite entre d'une part la parcelle n° 102 et d'autre part les parcelles n° 54 et 53, vers le sud ;
- la ligne droite fictive parallèle à la limite ouest des emprises de l'autoroute de l'ouest et traversant la parcelle n° 105 sur une distance de 130 mètres depuis le point précédemment atteint soit l'intersection entre les limites des parcelles n° 102, 53 et 105 ;
- la ligne droite fictive perpendiculaire à la ligne droite fictive précédente et traversant la parcelle n° 105 jusqu'à sa limite avec la parcelle n° 52 ;
- la limite entre les parcelles n° 105 et 52, vers le sud ;
- la limite entre les emprises de l'autoroute de l'ouest et la parcelle n° 52 ;
- la limite Nord du rû de Gally, vers l'est.

### Section AI

- la traversée des emprises de l'autoroute de l'ouest, en limite nord du rû de Gally ;
- la limite sud-est de la parcelle n°29, sur une distance de 280 mètres ;
- la ligne droite fictive allant du point précédemment atteint sur la limite sud-est de la parcelle n° 29 à un point situé sur la limite ouest des emprises du chemin de fer de grande ceinture à une distance de 200 mètres au sud de la limite entre les parcelles n° 58 et 57 ;
- la limite ouest des emprises du chemin de fer de grande ceinture, vers le sud ;
- la limite entre les parcelles n° 23 et 22, puis entre les parcelles n° 24 et 22, jusqu'à l'angle nord-ouest de la parcelle n°22 ;
- du point précédemment atteint, la ligne droite fictive rejoignant l'intersection des parcelles n° 28 et 2, sur la limite entre les communes de Bailly et de Saint-Cyr-l'Ecole, et traversant les parcelles n° 24, 6, 5, 6 à nouveau, 30 et 2 ;
- la limite nord du rû de Gally, jusqu'aux emprises du chemin de fer de grande ceinture.

8) COMMUNE DE SAINT-CYR-L'ECOLESection AH

- le chemin du Carré de Réunion, jusqu'au point de départ (description du premier périmètre).

SECOND PERIMETRE1) COMMUNE DE BAILLYSection AI

Point de départ : l'intersection entre la limite est de la parcelle n° 37, la limite ouest de l'emprise du chemin de fer de grande ceinture et la limite entre les communes de Bailly et de Saint-Cyr-l'Ecole ;

- la limite est des parcelles n° 37 et 38 et de l'emprise du chemin de fer de grande ceinture, jusqu'au chemin non dénommé situé à 160 mètres au sud du rû de Chèvreloup ;
- le chemin non dénommé situé au sud du rû de Chèvreloup sur une longueur de 24 mètres ;
- la ligne droite fictive allant du point précédemment atteint sur le chemin à un point situé sur la limite sud des emprises du chemin des Princes à une distance de 35 mètres au sud des emprises de l'autoroute de l'ouest ;
- la limite sud des emprises du chemin des Princes, vers le nord-ouest.

Tableau d'assemblage

- la limite nord-est des emprises du chemin de fer, jusqu'à la RN 307 ;
- la limite sud des emprises de la RN 307, jusqu'à la limite entre les communes de Bailly et de Rocquencourt ;
- la limite entre les communes de Bailly et de Rocquencourt, vers l'est.

2) COMMUNE DE ROCQUENCOURTTableau d'assemblage

- la limite entre la section B et les sections AA, AB et AD, jusqu'à l'intersection entre les limites des communes de Rocquencourt, de Versailles et du Chesnay.

3) COMMUNE DE VERSAILLESSection BY

- la limite entre les communes de Versailles et du Chesnay ;

- les limites est et sud-est de la parcelle n° 2 ;
- la limite sud-ouest de la parcelle n° 1 ;
- la limite entre les communes de Versailles et de Rocquencourt ;
- la limite entre les communes de Versailles et de Bailly.

#### 4) COMMUNE DE BAILLY

##### Tableau d'assemblage

- la limite entre les communes de Bailly et de Saint-Cyr-l'Ecole, jusqu'au point de départ (description du second périmètre).

ARTICLE 2 : Est abrogé l'arrêté du 8 décembre 1932, modifié par arrêté du 17 mai 1934, portant inscription à l'inventaire des sites des perspectives du Grand-Canal.

ARTICLE 3 : Le présent décret sera notifié au préfet du département des Yvelines, ainsi qu'aux maires de Bailly, Chavenay, Fontenay-le-Fleury, Noisy-le-Roi, Rennemoulin, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'Ecole, Saint-Nom-la-Bretèche, Versailles et Villepreux.

ARTICLE 4 : Le présent décret, ainsi que la carte au 1/25 000ème et les plans cadastraux annexés pourront être consultés à la préfecture des Yvelines et aux mairies de Bailly, Chavenay, Fontenay-le-Fleury, Noisy-le-Roi, Rennemoulin, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'Ecole, Saint-Nom-la-Bretèche, Versailles et Villepreux.

ARTICLE 5 : La ministre de l'aménagement du territoire et de l'environnement est chargée de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à Paris, le 17 JUIL. 2000

Lionel JOSPIN

Par le Premier ministre,

La ministre de l'aménagement du territoire  
et de l'environnement

Dominique VOYNET

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT

## PLAINE DE VERSAILLES

(Yvelines)

Communes de

BAILLY, CHAVENAY, FONTENAY-LE-FLEURY, NOISY-LE-ROI, RENNEMOULIN,  
ROCQUENCOURT, SAINT-GYR-L'ECOLE, SAINT-NOM-LA-BRETECHE,  
VILLEPREUX, VERSAILLES.

CLASSEMENT AU TITRE DE LA LOI DU 2 MAI 1930

° °

### EXPOSE DES MOTIFS

et **ORIENTATIONS** pour la **GESTION**

°

° °

#### 1. Caractéristiques du site

##### 1.1. Description de l'état actuel

La plaine de Versailles est partie intégrante du pays de Gally, dont les délimitations comprennent à l'Ouest, la vallée de la Mauldre, à l'Est le parc du château de Versailles, au Sud les coteaux initialement boisés de bois d'Arcy à Plaisir, au Nord les côtes également boisées de Rocquencourt à Herbeville. La plaine est parcourue de vallons peu marqués où coulent le rû de Gally et ses affluents, le rû de Saint-Cyr, le rû de Maltoute, le ruisseau de l'Oisement,... La plaine de Versailles a été plus étroitement définie au Grand Parc des Chasses de l'Ancien

Régime, enclos par un mur d'enceinte existant encore partiellement (à Grand'Maisons ou à Saint-Nom, et on peut encore rencontrer autour du parc plusieurs des 23 portes initiales). Le vallon entre Villepreux et Chavenay prolonge naturellement cette unité de paysage.

La présence d'une urbanisation ancienne mais récemment amplifiée est perceptible au pourtour du site; les villages de Saint-Cyr-l'École, Fontenay-le-Fleury, Villepreux, Saint-Nom-la-Bretèche, Noisy-le-Roi, Bailly, Rocquencourt se sont vu complétés par les équipements de l'aérodrome de Saint-Cyr, les immeubles de Fontenay et Villepreux, l'extension pavillonnaire de Chavenay et du golf de Saint-Nom, alors que de grandes infrastructures venaient traverser la plaine: lignes de chemin de fer de la Grande Ceinture et de Dreux, autoroute A 12 élargie, déviation de Noisy, ligne de moyenne tension...

## 1.2. Notice historique.

La plaine de Versailles constituée de terres riches n'a pas connu d'événements marquants avant l'installation du roi; les Gondi, ayant succédé à la lignée des Versailles éteinte en 1478, ont attiré Henry IV puis Louis XIII en cet endroit agréable à vivre, au paysage varié et riche en gibier. Sous Louis XIV, le Grand Parc s'arrêtant à Villepreux mais allant jusqu'à Buc fut rattaché au Domaine de la Couronne et clos en 1690 par 43 Km. de murs; six ponts franchissent le rû de Gally, les allées depuis la Grille royale sont dessinées au travers de la Plaine, mais il semble que seule l'Avenue de Villepreux ait été achevée; son profil rectiligne jusqu'à Villepreux avait une emprise régulière de 80 mètres répartis en prairie et chemins bordés d'un quadruple alignement d'ormes; cette allée perceptible depuis la terrasse du château fut fréquentée jusqu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, bien que sa largeur ait été progressivement rognée jusqu'aux 6 mètres actuels, mais qui pourrait retrouver sa splendeur d'antan au cours d'un projet de remise en état de l'axe planté, moins large qu'initialement toutefois. Le gibier extrêmement abondant dans la dizaine de remises boisées, près des faisanderies et parmi les champs, constituait au Grand Siècle une gêne certaine pour l'agriculture de la plaine, plus variée que de nos jours puisque comportant vigne et maraîchage fournissant abondamment la Cour et Paris.

Les fermes, dont l'architecture est encore remarquable (Gally, Voluceau, Pontaly, le Trou Moreau, Grand'Maisons, Mézu), sont autant de morceaux d'histoire; la plupart des châteaux ont disparu ou sont très remaniés (les Bordes à Villepreux).

L'arboretum de Chevreloup créé par Jussieu pour Louis XVI prolonge sur 200 hectares la plaine et le parc de Versailles; refait en 1922 pour abriter des collections végétales remarquables, il présente 1000 grands arbres et 3000 plus petits, composant un paysage esthétique et scientifique unique.

Le chemin de fer de Grande Ceinture et la ligne de Dreux (1864), puis l'aqueduc de l'Avre (1892) furent les réalisations marquantes du XIX<sup>e</sup> siècle, pendant que l'agriculture tendait aux grandes exploitations céréalières. Le siècle suivant vit l'arrivée des aérodromes, de l'autoroute A 12 mise en chantier en 1939 mais ouverte en 1951 seulement, et la multiplication de l'habitat individuel puis collectif (Fontenay passait de 2000 habitants en 1955 à plus de 14000, 20 ans après).

L'évolution récente porte sur les déviations routières, les extensions urbaines de toutes les communes (seule Rennemoulin a gardé une taille proche de celle du XVIII<sup>e</sup> siècle), les

interventions ponctuelles telles les serres Moreux ou les pylônes de la société Thomson à Noisy-le-Roi, et les lotissements récents du Vallon de Chavenay, du Domaine de Villepreux, du golf de Saint-Nom ou de la Fontaine Saint-Martin à Saint-Cyr, les cimetières paysagers à Villepreux et Saint-Cyr, les lycées et collèges, les stations d'épuration,...

### 1.3. Projets

Plusieurs projets d'équipements publics sont connus, tels la sortie de l'autoroute A 86, le doublement de la déviation de la RD 307 à Bailly/Noisy-le-Roi, la déviation de la RD 307 à Saint-Nom-la-Bretèche, la déviation de la RD 98 à Villepreux/les Clayes, la station d'épuration de Villepreux, l'aménagement de la ligne de Grande Ceinture.

## 2. Justifications du classement

### 2.1. Protections existantes

Le schéma directeur de l'Ile-de-France inclut la plaine de Versailles dans les espaces paysagers (couleur vert clair) jusqu'à l'échéance de 2015. La Zone Naturelle d'Equilibre de la plaine de Versailles, qui n'a suscité ici qu'un dynamisme relatif, n'est plus d'actualité.

Le schéma directeur du Val de Gally du 13 septembre 1983 a conforté la vocation agricole pour une dizaine d'années, mais en introduisant des extensions urbaines parfois modérées, ou importantes comme la ZAC de Noisy/Bailly. Une première modification le 15 mars 1991 a porté sur plusieurs nouvelles opérations (à Villepreux ou à Saint-Cyr), ainsi que sur une constructibilité accrue, notamment à Fontenay-le-Fleury. D'autres modifications seront bientôt à apporter, ne serait-ce que pour entériner la déviation de la RD 98, la sortie de l'autoroute A 86 à Bailly et la nouvelle station d'épuration de Villepreux. Il serait difficile d'éviter que d'autres opérations d'urbanisme en frange de la plaine ne soient programmées à cette occasion.

Les plans d'occupation des sols compatibles avec le schéma directeur du Val de Gally sont modifiés souvent à intervalles rapprochés pour des adaptations dites mineures; en particulier, il sera sans doute demandé des extensions modérées de l'urbanisation actuelle comme le permet le SDRIF, empiétant progressivement sur la plaine: il s'avèrera impossible de maintenir des limites strictes à l'urbanisation, de révision en révision de POS.

On peut noter que les dispositions des POS envers l'agriculture sont souvent très restrictives et mal explicitées.

Le schéma départemental des espaces sensibles du département des Yvelines prévoit (mais il n'est pas opposable) une partie centrale à vocation strictement agricole, et le pourtour en espace patrimonial où le Département pourrait intervenir à la demande des communes.

Au titre de patrimoine, sous la responsabilité des services de l'Etat, les protections concernent trois types d'intervention (Cf. notes et plan joints):

1. Autour du Château et du Parc de Versailles, le périmètre dit du "Trou de serrure" décrété le 15 octobre 1964, s'étendant sur un rayon de 5 000 mètres avec un prolongement rectangulaire sur la plaine,

2. L'ancienne Avenue de Villepreux, en site inscrit.

3. Les rayons de protection de 500 mètres autour des Monuments Historiques inscrits ou classés.

Ces protections s'avèrent insuffisantes en cas de menace ferme, comme l'ont prouvé quelques affaires récentes.

## 2.2. Evolution constatée

Les services techniques et les collectivités ont une propension naturelle à prévoir, en zones périurbaines, équipements et urbanisation dans les espaces encore libres de construction. La pression urbanistique est vive, et le deviendra plus encore. Cet espace convoité risque d'être progressivement urbanisé, en extrapolant l'évolution récente que montrent les documents successifs d'urbanisme et les photographies aériennes; on a vu des projets importants concerner les alentours de Villepreux, la Faisanderie du Moulineau, l'arboretum de Chèvreloup...

L'espace s'est considérablement dégradé depuis l'après-guerre: ferme de Petite Maison Blanche à Saint-Cyr transformée en dépôt de ferrailles, pylônes métalliques à Noisy-le-Roi, immeubles émergeant de la bordure de la plaine, constructions individuelles de médiocre qualité et très disparates; les chemins se détériorent, les plantations vieillissent et disparaissent.

## 2.3 Raisons du classement

Il s'agit d'un des espaces patrimoniaux les plus célèbres au monde, le prolongement naturel de l'exceptionnel parc de Versailles, classé au titre du patrimoine mondial par l'UNESCO en 1972. Cet espace, vu depuis la terrasse et la chambre du Roi, ainsi qu'il a été peint par Pierre Patel en 1668, comporte aussi des éléments de grand intérêt paysager ou patrimonial, comme le domaine de Grand'Maisons, le village de Rennemoulin, l'arboretum. En effet, l'axe n'est pas le seul intérêt de la composition, et il suffirait de la suppression du masque boisé du parc pour qu'apparaisse une grande partie de la plaine et les constructions pour l'instant cachées, ainsi que l'ont prouvé les bourrasques récentes; cette hypothèse est plausible: un seul hangar mal conçu, situé sur l'aérodrome de Chavenay à plus de 15 Km., a considérablement perturbé ce point de vue exceptionnel.

La protection efficace de la Plaine de Versailles est nécessaire et instamment demandée; ainsi a-t-il été décidé de classer au titre de la loi du 2 mai 1930 la partie la plus proche du parc et du château, alors que l'ouest du pays de Gally, moins sollicité mais non moins intéressant au point de vue du paysage, ne sera qu'inscrit au titre de la même loi.

La protection au titre des sites selon la loi de 1930 ne s'applique, en principe, qu'aux espaces naturels peu habités afin de simplifier la gestion des permis de construire; pourtant le village de Rennemoulin, rare ensemble de moulin, de fermes, de château et de quelques maisons récentes correctement conçues et insérées, a été jugée digne de classement, ainsi que plusieurs franges du site. Pour les secteurs bâtis anciens, une efficacité voisine peut être trouvée dans la formule des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager, ou des prescriptions précises dans les plans d'urbanisme.

Le golf de Saint-Nom-la-Bretèche, bien qu'historique, n'en est pas moins un golf immobilier tels qu'ils sont désormais interdits en Ile-de-France. Afin de parer à un risque de désaffectation entraînant une urbanisation non souhaitée, il est inclus dans le classement, ainsi

que ses abords accueillant un habitat à haut niveau de prestation qui présente un certain intérêt architectural.

### 3. Délimitation du site

Le site à classer mesure 2 690 hectares, et s'étend sur près de 10 km. x 4 km. dans ses plus grandes dimensions. Il inclut l'arboretum de Chèvreloup, les fermes de Voluceau et de Gally, celle-ci intégrée depuis 1812 au Domaine de Versailles; par contre, en est exclu le Carré de Réunion, ancien Bassin de Réunion des chutes d'eau de Versailles, classé au titre des Monuments Historiques, ainsi que les emprises de la sortie de la future autoroute A 86 et du chemin de fer de grande ceinture, destinées à accueillir des travaux importants. La partie située entre A 12 et le mur du parc est protégée, incluant les pistes herbues de l'aérodrome de Saint-Cyr. L'agglomération de Fontenay est maintenue dans ses limites actuelles, à part une petite parcelle à l'ouest, urbanisable au POS: il s'agit d'une zone NB dont la capacité est limitée à une ou deux constructions, mais dont la qualité doit être contrôlée étant donné sa visibilité potentielle depuis la plaine.

La ligne de chemin de fer sort de limite sud jusqu'à la Haie Bergerie et Villepreux, insérant le château des Bordes et Grand'Maisons; la ZAC du Trianon ainsi que l'emprise de la déviation future de la RD 98 telle que connue dans son tracé au nord de la ZAC en sont exclues. La limite emprunte le chemin des Bœufs (route des Clayes à Chavenay), le long des regrettables hangars de l'aérodrome de Chavenay-Villepreux. Le vallon de Chavenay est inclus, mais non la future déviation de Saint-Nom, ni la déviation de Bailly/Noisy le Roi, y compris son élargissement prévu.

Les serres de Noisy ont un tel impact qu'elles sont exclues, la protection au titre du "trou de serrure" étant jugée suffisante pour contrôler la reconstruction de l'établissement.

La plaine de Versailles tient ses qualités paysagère des collines la bordant au nord et au sud; les boisements sont domaniaux, leur protection devra être assurée à long terme.

En conclusion, les territoires partiels ou totaux des 10 communes de Bailly, Chavenay, Fontenay-le-Fleury, Noisy-le-Roi, Rennemoulin, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'Ecole, Saint-Nom-la-Bretèche, Villepreux et Versailles, s'avèrent propices à une protection pérenne seule possible par le moyen d'un classement au titre des sites de la Plaine de Versailles.



Le Maire

J.M. CONVAIN  
*[Signature]*

Vers2.22/01/96

DIRECTION REGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT

## PLAINE de VERSAILLES

(Yvelines)

Communes de

BAILLY, CHAVENAY, FONTENAY-LE-FLEURY, NOISY-LE-ROI,  
RENNEMOULIN, ROCQUENCOURT, SAINT-CYR-L'ECOLE, SAINT-NOM-  
LA-BRETECHE, VILLEPREUX, VERSAILLES.



### CLASSEMENT AU TITRE DE LA LOI DU 2 MAI 1930

#### 4. ORIENTATIONS POUR LA GESTION DU SITE

Le classement du site de la plaine de Versailles est justifié du point de vue patrimonial, paysager et historique, et doit permettre de préserver l'essentiel de ses qualités présentes.

Mais la plaine de Versailles ne subsistera dans un état satisfaisant que si elle est entretenue et aménagée par ceux qui y vivent et y travaillent; cela nécessite que soient permis, dans le cadre de la loi du 2 mai 1930, l'amélioration des éléments existants, l'extension et la création des installations nécessaires à l'activité agricole et artisanale; de plus, y sont admis certains équipements publics ne pouvant s'établir qu'à l'écart des zones habitées. Ces diverses réalisations doivent avoir des qualités paysagères et architecturales indéniables; le Ministre en charge des sites est juge aussi bien de l'opportunité définie par le présent document, que de la qualité du projet qui lui est soumis et dont il accorde le permis de construire en application de l'article 12 de la loi précédemment citée.

##### 4.1. Les constructions agricoles et horticoles

Le site de la Plaine de Versailles a su garder l'essentiel de ses qualités paysagères grâce à l'activité agricole très présente, bien que son aspect ait évolué depuis la plaine des chasses royales vouée à la polyculture, parsemée de remises boisées, jusqu'aux grands

champs céréaliers laissant de nos jours quelques pâturages et cultures variées dans les vallées.

La protection au titre des sites de cet espace patrimonial ne peut être assurée dans son ensemble que par la poursuite de la culture, le classement ne venant que conforter la vocation agricole de la plaine, sans en rendre plus difficile l'exercice; ainsi il est spécifié que le type de culture comme la façon culturale ne sont en rien concernés par la mesure de protection. La transformation de secteurs de la plaine en cultures maraîchères, en pépinières, en vente à la ferme, en serres, etc. est une évolution acceptable dans des espaces classés. Les activités connexes comme la chasse ou le tourisme ne sont pas concernées par le classement.

Au contraire, l'agriculture, comme les autres usages des espaces agraires, est facilitée à longue échéance, puisque assurée de la pérennité indispensable pour rentabiliser les investissements à long terme de l'agriculture moderne, ainsi qu'il est spécifié dans le Schéma directeur d'Ile-de-France.

Pour éviter que ne se perdent les qualités paysagères qui auront justifié le classement, il est souhaitable que les bosquets et arbres isolés soient maintenus, reconstitués ou renforcés; on choisira les emplacements les plus favorables à la fois pour le paysage et pour l'exploitation agricole, selon un programme élaboré en concertation avec les agriculteurs. Il est considéré ici comme projet d'intérêt patrimonial national que soit reconstitué un alignement d'arbres le long de l'allée de Villepreux.

Les différents bâtiments rendus nécessaires par l'évolution des conditions d'exploitation agricole peuvent être édifiés à proximité immédiate des bâtiments existants, en continuité de constructions existantes, en s'appuyant sur la végétation existante, ou dans les secteurs les moins sensibles visuellement; ce n'est que lorsqu'il sera prouvé que les situations précédentes ne sont pas possibles, que l'on édifiera des bâtiments en position isolée, en les confortant de plantations nouvelles denses.

On évitera les positions en crête, en particulier dans les secteurs de la plaine en perception directe depuis la chambre du Roi dans le château de Versailles, compte-tenu des écrans boisés susceptibles de disparaître lors des coupes et abattages dans le parc de Versailles. Les secteurs concernés par cette contrainte sont délimités dans les documents d'urbanisme.

Pour assurer une insertion satisfaisante des bâtiments agricoles, on recherchera la combinaison de volumes la plus apte à composer un ensemble équilibré; en particulier, on réduira au plus juste la hauteur des nouveaux bâtiments. Les matériaux seront simples, d'aspect non réfléchissant, de teintes atténuées accordées à l'environnement. Les ouvertures et les toitures seront conformes aux règles de l'art. Ces prescriptions d'aspect ne doivent pas conduire à des coûts supplémentaires, et seront définies avec la profession agricole au niveau des règlements de plans d'occupation des sols.

Les abords des bâtiments seront traités en accord avec l'environnement; les plantations seront denses et non exotiques lorsqu'il sera nécessaire de réaliser un écran végétal. Les clôtures seront simples, de préférence couplées avec la végétation.

Lorsque des équipements d'accueil du public sont rendus nécessaires par la vente à la ferme, les bâtiments nouveaux seront conçus en harmonie avec le site et les bâtiments existants.

#### 4.2. Les équipements publics

Le classement ne viendra pas à l'encontre des équipements prévus par l'Etat ou les collectivités publiques dans les documents d'urbanisme; sont concernés les équipements communaux et intercommunaux indispensables à la vie locale et qui ne peuvent pas trouver place ailleurs, les infrastructures de transport terrestre tels que prévus par les documents d'urbanisme (sortie de l'autoroute A 86, aménagement de la RD 307, aménagement de la ligne de chemin de fer de grande ceinture, ...).

Leur tracé, leur emprise et leur aménagement paysager devront être conçus dans un esprit d'économie de l'espace, d'adaptation fine au terrain et au paysage.

La nouvelle station d'épuration de Villepreux sera réalisée en parfaite insertion dans la topographie de la vallée.

La ligne de grande ceinture sera réaménagée sans entraîner d'effets néfastes sur le paysage; en particulier le profil en long sera abaissé au droit de la grille du Roi dans l'axe du château de Versailles.

L'aménagement des routes existantes sera réalisé dans les mêmes objectifs; ainsi on évitera d'installer des équipements de signalisation et d'éclairage sur A 12 et A 86 trop perceptibles depuis la plaine.

#### 4.3. Les autres interventions possibles dans le site

Un grand projet de paysagement de la plaine et de ses abords pourra être engagé avec les principales parties en présence, afin de retrouver la qualité exigée par la proximité d'un des monuments les plus mondialement connus et fréquentés; ainsi pourra être autorisée la remise en état des parties en déshérence contiguës au domaine de Versailles, la remise en valeur du patrimoine (ponceaux, chemins, bornes, mur d'enceinte remonté en certains secteurs sensibles, ...).

On supprimera progressivement les lignes électriques et téléphoniques aériennes, les antennes de Noisy, le Moulin de Saint-Cyr entre autres éléments indésirables, et on veillera à améliorer l'aspect et les abords de bâtiments mal intégrés.

Sous condition de qualité, les quelques bâtiments et aménagements nécessités par la vie des établissements scientifiques présents dans le site (Institut Pasteur, arboretum de Chèvreloup) seront possibles, comme la réalisation de bâtiments dans la propriété de la Faisanderie du Moulineau, avec une surface au plus égale à celle qui existait avant démolition, tout en conservant son caractère boisé.

#### 4.4. Evolution des abords de la plaine de Versailles

A moins d'inclure des espaces urbains récents sans grande qualité, il n'a pas été envisagé d'étendre le classement aux coteaux boisés nord et sud de la plaine, qui participent pourtant du site; les documents d'urbanisme permettront la protection des versants et des crêtes boisées. En particulier, les constructions en limite de la plaine pouvant avoir un impact paysager trop fort, on limitera leur hauteur et leur aspect notamment en créant des masques végétaux.

Afin d'assurer une protection continue dans toute la plaine de Versailles, la partie ouest et certains espaces urbains seront inscrits au titre de la loi du 2 mai 1930, et les ensembles urbains de grande qualité feront l'objet d'une procédure de zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou d'une approche qualitative semblable.

---

Ces diverses dispositions seront établis en concertation avec les collectivités territoriales, et les représentants des professions directement impliquées, et seront incluses dans les documents d'urbanisme. Les autorisations seront délivrées sans délai lorsque les prescriptions auront été respectées.

Le classement au titre des sites de la plaine de Versailles est l'occasion pour la collectivité de gérer les espaces ruraux et péri-urbains afin que cohabitent au mieux tous ses usagers; l'espace sera entretenu et surveillé. Des financements de l'Etat et des Collectivités pourraient être utilisés afin de dédommager les propriétaires et exploitants des coûts supplémentaires qui leur seraient imposés.

Chaque année, une réunion de concertation administration/profession agricole aura lieu à l'initiative de Monsieur le Préfet et, suivant les besoins, à la demande de l'administration ou de la profession.

VOR: DEF S 0 2 0 1 3 2 6 7

REPUBLIQUE FRANÇAISE

VU pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal  
du 23 Septembre 2002

MINISTERE

Le Maire



J.M. CONVAIN

Ampliation certifiée conforme  
Pour le Secrétaire Général du Gouvernement

Danielle MEZOU

DECRET 03 AVR 2002



fixant l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien Les Alluets-le-Roi (Yvelines) n° 078 008 0003 à Versailles - caserne d'Artois (Yvelines) n° 078 008 0010, traversant le département des Yvelines.

LE PREMIER MINISTRE,

- SUR le rapport du ministre de la défense et du ministre de l'équipement, des transports et du logement ;
- VU le code des postes et télécommunications, et notamment ses articles L.54 à L.56, L.63 et R.21 à R.26 ;
- VU l'accord préalable du ministre de l'économie, des finances et de l'industrie du 2 juillet 2001 ;
- VU l'accord préalable du ministre de l'agriculture et de la pêche du 11 juillet 2001 ;
- VU l'avis de l'agence nationale des fréquences du 31 juillet 2001,

SOUS - PRÉFECTURE  
DE SAINT GERMAIN EN LAYE  
11.OCT.2002  
ATTESTATION D'ARRIVÉE

DECRETE

ARTICLE 1er

Sont approuvés le plan et le mémoire explicatif annexés au présent décret fixant l'étendue de la zone spéciale de dégagement et les servitudes de protection contre les obstacles applicables sur le parcours du faisceau hertzien Les Alluets-le-Roi (Yvelines) n° 078 008 0003 à Versailles - caserne d'Artois (Yvelines) n° 078 008 0010, traversant le département des Yvelines.

## ARTICLE 2

La zone spéciale de dégagement est définie sur le plan par le tracé en vert.

Les servitudes applicables à cette zone sont celles fixées par l'article R.24 du code des postes et télécommunications.

Elles grèvent, dans le département des Yvelines, le territoire des communes d'Orgeval, Crespières, Feucherolles, Saint-Nom-la-Bretèche, Noisy-le-Roi, Bailly et Versailles.

## ARTICLE 3

La partie la plus haute des obstacles, à l'exception des végétaux, fixes ou mobiles, métalliques et non métalliques, à créer dans cette zone, ne devra pas dépasser les cotes indiquées sur le plan.

## ARTICLE 4

Le ministre de la défense et le ministre de l'équipement, des transports et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait à PARIS le, 03 AVR 2002



Lionel JOSPIN

Par le Premier ministre :

Le ministre de la défense,

Alain RICHARD

Le ministre de l'équipement,  
des transports et du logement,

Jean-Claude GAYSSOT

# Extrait du Registre des Délibérations

## DU CONSEIL MUNICIPAL



L'an mil neuf cent **soixante cinq**, le **dix sept** Décembre  
à **21 heures 15**, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni  
à la Mairie, en séance publique, sous la présidence de **Monsieur A. LEAUTHAUD.**

Etaient présents : **MM. LAROQUE, MAGNAN, DUVAL, MOUTON, QUINET,  
PERRON, REY, BIET, BOUCHER, CORCELLET.**

formant la majorité des membres en exercice.

Absents : **MM. Mme CHANUT, M. VIVET.**

**M. DUVAL.**

a été nommé Secrétaire.

Le Conseil Municipal,  
Vu sa délibération du 1er Octobre 1965 approuvée le  
**5/11/65.**

Sur rapport du Maire rendant compte des résultats de  
l'enquête ouverte sur le projet de plan d'alignement de  
la rue de Neisy et son prolongement jusqu'au Vaucheron,  
Considérant que les observations présentées ne visent  
que des questions de rétablissement de clôtures ou  
d'aménagement de talus et de bordères de trottoir et ne  
fait donc pas obstacle à l'opération elle même,  
Vu l'avis favorable du Commissaire Enquêteur,

**DELIBERE et :**

1°)- approuve définitivement les alignements de la rue  
de Neisy tels qu'ils figurent au plan du Service des  
Ponts et Chaussées en date du 29 Septembre 1965 et  
demande la déclaration d'utilité publique.

2°)- décide d'interdire toute construction nouvelle  
sur la zone comprise entre la limite actuelle et le  
nouvel alignement.

3°)- dit que lorsqu'il faudra réaliser le nouvel  
alignement les terrains nécessaires à l'exécution de  
l'opération seront acquis par la commune, soit à  
l'amiable en cas d'accord sur le prix, soit par  
expropriation en cas de désaccord.

DAC 1

Vu et Approuvé

Versailles, le

25 MARS 1966

Pour le Préfet

Le Maire de l'Administration Communale

La présente décision prendra effet à date de son  
visa pour accord par l'autorité de tutelle.

POUR COPIE CONFORME,

Fait à Bailly, le 12 janvier 1966



Département des Yvelines

# Plan Local d'Urbanisme

## COMMUNE DE BAILLY

Pièce 7.2.3

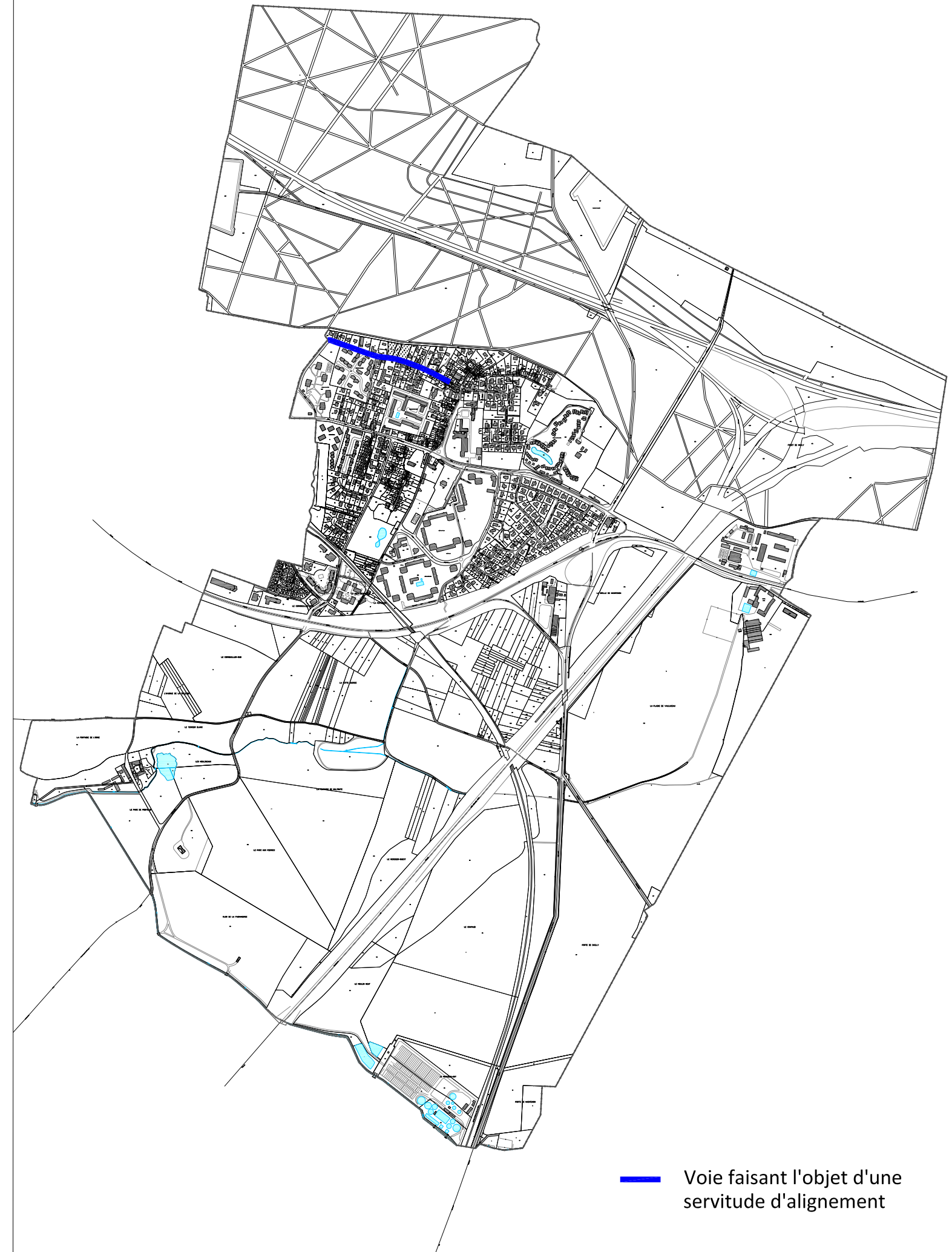
**Plan complémentaire : servitude d'alignement**

1 / 16 000ème

**ARRET DU PROJET**

Vu pour être annexé à la délibération du :

**Bureau d'études :** agence Karine Ruelland | Architecte - Urbaniste  
42 rue Sorbier 75 020 PARIS



**P**LAN  
**L**OCAL  
**D'U**RBANISME



Pièce n° **7.2.2** :

**PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE  
PUBLIQUE**

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :

- AC1 Servitudes de protection des monuments historiques (monuments historiques à préserver en AH)
- AC2 Servitudes de protection des sites et monuments naturels (sites classés)
- B Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et d'entretien de gaz
- EL11 Servitudes relatives aux tracés de crues pour les propriétés situées en aval des crues
- T1 Servitudes relatives aux chemins de fer
- Protection des eaux potables
- Agencement de l'axe
- Servitudes foncières de logement
- Terrain dans la perspective du Château de Versailles M.H. 20.01.1895
- Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (alimentation générale et distribution)
- M
- Zone à risques sismologiques (Egés)
- Prévention de déplacement de la plume de Versailles
- IT12 Protection contre les séismes : Servitudes relatives aux transmissions sismologiques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception opérés par l'état

Département des Yvelines  
**Commune de Bailly**

**PLAN LOCAL D'URBANISME**

Pièce n° 7.2.2 :  
**PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE**



**P**LAN  
**L**OCAL  
**D'U**RBANISME



Pièce n° **7.2.3** :

**PLAN COMPLEMENTAIRE : SERVITUDE  
D'ALIGNEMENT**

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :



— Voie faisant l'objet d'une servitude d'alignement

# PLAN LOCAL D'URBANISME



## MODIFICATION N° 4

### Pièces n° 7.2.4 : RESEAU DE TRANSPORT D'ELECTRICITE

Procédure	Approbation
Elaboration du PLU	17/12/2012
Modification n°1	17/06/2014
Révision allégée	28/06/2016
Modification n°2	02/10/2018
Modification n°3	01/07/2021

VU POUR ETRE ANNEXE A LA DELIBERATION DU :  
26 JUIN 2024

