



DIRECTION FINANCIERE  
DIRECTION FISCALE - CSP FISCALITE LOCALE

TAXE FONCIERE SUR LE
ANNEE D'IM

Région SNCF : 30 PARIS ST LAZARE

Département : 78 Yvelines

Commune : 78451 Nézel

DESIGNATION DES PARCELLES							
Préfixe	Section	N° de plan	Code voie	Lieu-dit	N° de voirie	Lettre SUF	Sous-groupe de nature de culture
	A	1261	B033	LE VILLAGE	9999		Chemin de fer
	B	0464	B016	LES MILLE SOUPES	9999		Chemin de fer
	B	0695	B028	LES PRES VILLARDS	9999		Chemin de fer
	AA	0008	0005	D AUBERGENVILLE	9999		Terre
	AA	0045	0041	DES HAMARDS	9999		Chemin de fer
	AA	0046	0041	DES HAMARDS	9999		Chemin de fer
	AA	0047	0005	D AUBERGENVILLE	9999		Sol
	AA	0048	0005	D AUBERGENVILLE	9999		Sol
	AA	0228	B004	LES CORVEES	9999		Chemin de fer
	AB	0086	0043	DE MONTGARDE	9999		Chemin de fer
	AB	0087	0043	DE MONTGARDE	9999		Chemin de fer
	AB	0088	0014	SAINT BLAISE	9999		Sol
	AC	0181	0014	SAINT BLAISE	9999		Chemin de fer
	AC	0220	0056	DES PRES DIEU	9999		Sol
<b>TOTAL DES IMPOSITIONS DE LA COMMUNE DE Nézel (78451) DU DEPARTEMENT Yvelines (78)</b>							



**Direction Départementale des Territoires  
Des Yvelines  
Service Planification Aménagement et Connaissance  
des Territoires  
Planification Versailles  
35 rue de Noailles BP 1115  
78011 VERSAILLES Cedex**

**à l'attention de M. Benjamin COLLIN**

N/Réf. : DIIDF/MG/2016

Affaire suivie par : Maryline GUILLIER  
01 85 58 25 51

Paris, le 1er mars 2016

**Monsieur,**

En préambule, je vous rappelle la création au 1<sup>er</sup> juillet 2015 du Groupe Public Ferroviaire qui comprend 3 établissements publics à caractère industriel et commercial (EPIC) : SNCF (« Epic de tête ») qui assure le pilotage stratégique des EPIC SNCF Réseau (gestionnaire d'infrastructure, ex RFF-SNCF Infra et DCF) et SNCF Mobilités (exploitant ferroviaire, ex SNCF).

Par courrier du 12 janvier 2016, vous avez bien voulu nous informer de la décision du conseil municipal de la commune de NEZEL d'engager la procédure d'élaboration ou de révision de son PLU.

Dans cette perspective, SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et SNCF Mobilités, vous prie de bien vouloir prendre en compte les éléments qui suivent.

## **ELEMENTS IMPOSES**

### **1 – Servitudes d'utilité publique**

Le territoire de cette commune étant traversé par les emprises de la ligne de Plaisir-Grignon à Epône-Mézières, la fiche T1 et la notice technique ci-jointes qui identifient les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer doivent être intégrées en intégralité aux documents annexes du PLU intitulés « Servitudes d'utilité publique ».

Le plan des servitudes doit faire apparaître sous une trame spécifique les emprises du chemin de fer et préciser en légende, qu'il s'agit de la « zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer ».

Pour permettre la mise à jour du plan de servitude, je vous indique la liste des parcelles ferroviaires sur le document joint.

Il convient également d'indiquer, telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

SNCF IMMOBILIER  
Direction Immobilière Ile-De-France  
Département Gestion et Optimisation  
Pôle Conservation du Patrimoine  
10 rue Camille Moke  
CS20012  
93212 Saint-Denis Cedex

## 2 - Bois

La présence de bois classés dans la zone assujettie aux servitudes ferroviaires est incompatible avec l'exploitation du chemin de fer.

### a) aspect légal

Ces terrains sont entièrement soumis aux servitudes prescrites dans la fiche T1 précitée qui impose notamment des distances à respecter en matière de plantation (arbre à haute tige, haie, taillis...).

Il n'y a donc pas lieu de prévoir la nécessité d'autorisation de déboisement pour ce qui est une obligation de prescriptions légales.

### b) aspect technique

Les talus de remblais et de déblais ferroviaires sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires.

La végétation conservée sur ces talus ne peut-être qu'au plus arbustive pour éviter tout désordre du type de ceux survenus lors de la tempête de 1999 et le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

## 3 - Urbanisme

Je tiens enfin à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF Mobilités pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant de votre Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires au Département Gestion et Optimisation Pôle Conservation du Patrimoine.

En outre, Il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

## ELEMENTS INFORMATIFS

### 1 – Avis de SNCF

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, SNCF demande à être consultée à toutes les étapes de la procédure et sollicite l'envoi du document arrêté pour avis.

### 2 – Zonage

La zone ferroviaire se révélant incompatible avec le principe de mixité et de renouvellement urbain fixé par la loi SRU du 13 décembre 2000, SNCF Mobilités et SNCF Réseau souhaitent inscrire tous leurs terrains en zone banalisée, en prévoyant toutefois des règles spécifiques relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectif, afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

### 3 – Projet d'intérêt général

Je n'ai pas obtenu, à ce jour, les éléments concernant les projets d'intérêt général de SNCF Mobilités ou SNCF Réseau pouvant impacter le territoire de cette commune. Je vous en ferai part dès que possible.

Je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance de ma considération distinguée.



Maryline GUILLIER  
Chargée d'urbanisme

PJ : Fiche T1 et son annexe technique + liste des parcelles ferroviaires.