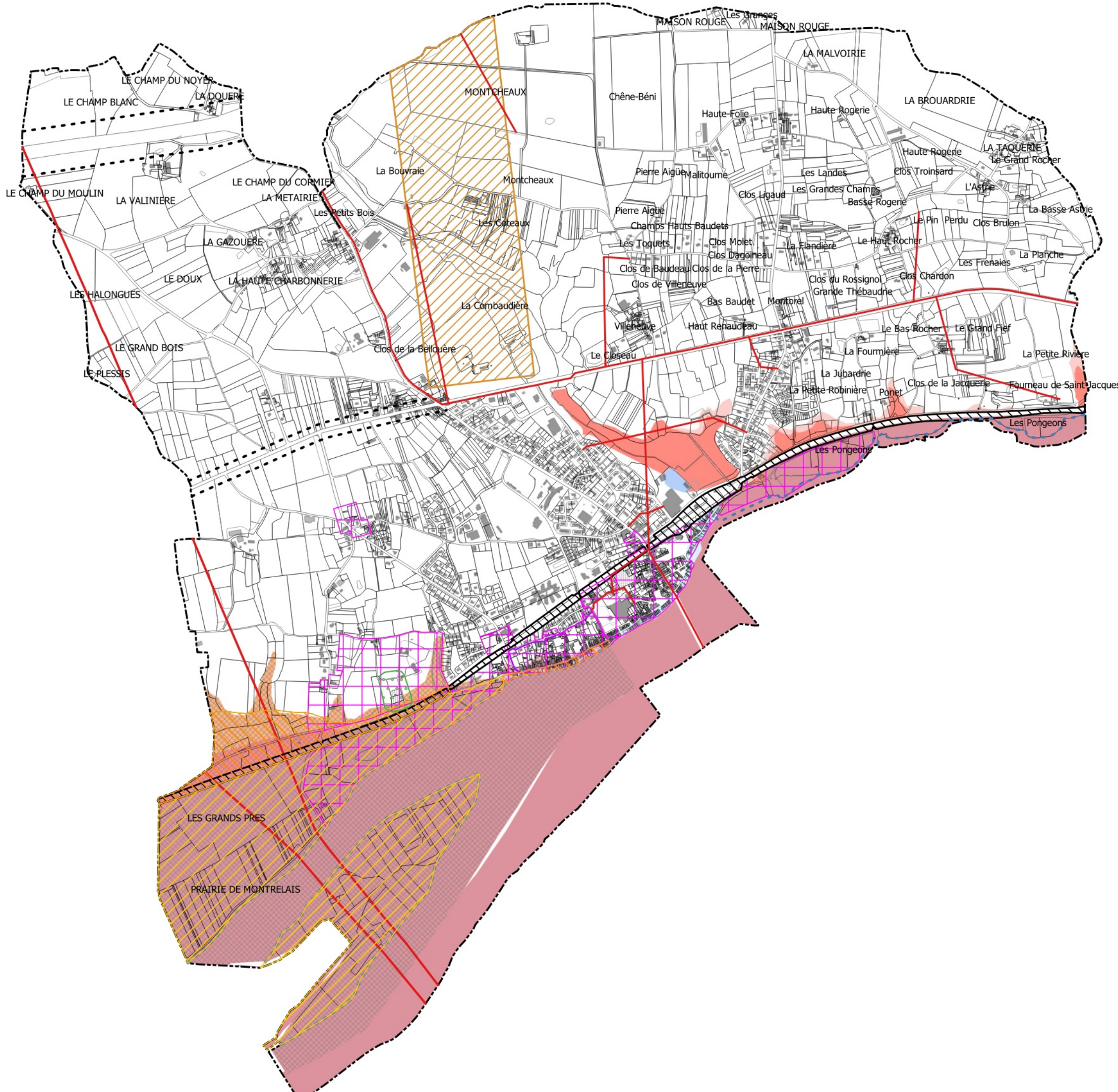


Commune de Ingrandes - Le Fresne (49)  
 PLAN LOCAL D'URBANISME  
**DOSSIER D'APPROBATION**  
 Pièce n°7.1  
**Plan des servitudes**

	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	28.02.2018	08.02.2023	11.12.2023



**Légende**

- EL3 - Servitudes de halage et de marchepied
- EL7 - Servitude d'alignement
- EL11 - Marge de recul par rapport aux voies et interdiction d'accès à l'A11
- I4 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques
- AC4-Servitudes relatives à la ZPPAUP
- ▨ EL2-Zones submersibles A
- ▩ EL2-Zones submersibles B
- INT1-Servitudes relatives aux cimetières
- ▨ PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles, des centres d'émission et de réception exploités par l'état
- ▨ T1 - Servitudes relatives aux chemins de fer

**PM1 - Plan de Prévention Risque Inondation**

**PPRN St-Georges-sur-Loire**

- B2 : Zone bleue où l'aléa est moyen
- R1 : Zone rouge où l'aléa est faible
- R2 : Zone rouge où l'aléa est moyen
- R3 : Zone rouge où l'aléa est fort
- R4 : Zone rouge où l'aléa est très fort

**PPRI Loire amont**

- Zone urbaine - moyen
- Champ d'expansion des crues - fort dans les sites à enjeux ou moyen ou faible quels que soient les enjeux
- Champ d'expansion des crues - fort dans des sites sans enjeu
- Champ d'expansion des crues - fort dans les sites à enjeux ou moyen ou faible quels que soient les enjeux



## 2.1 – Servitudes d'utilité publique

Conformément aux dispositions des articles **L.151-43, L.152-7, L.153-60, L151-28, R151-51, et R153-18** du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique s'imposent au PLU et doivent obligatoirement être annexées au dossier.

L'annexion de chaque servitude donne lieu à d'éventuels documents graphiques, mentionne l'acte de création de la servitude, et signale toutes dispositions réglementaires qui y sont liées.

L'ensemble forme l'annexe des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol : elle se compose d'un plan de synthèse des servitudes reportées et d'une liste récapitulative.

Afin d'assurer une absence de contradiction des règles et une clarté du droit applicable, la collectivité doit veiller à l'adéquation des dispositions du PLU avec les effets des servitudes.

En application de L133-3 L132-2 R132-1, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sur votre collectivité sont les suivantes (+ cf. dans le sous-dossier des pièces jointes, tous autres documents et plans y afférant ; les éléments graphiques non joints étant à reprendre dans le document d'urbanisme actuellement en vigueur).

### **AC 4 - PATRIMOINE ARCHITECTURAL, URBAIN et PAYSAGER**

*Servitudes de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP), aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), sites patrimoniaux remarquables (SPR).*

Code du patrimoine : art. L. 642-1 à L. 642-8.

Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010.

Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016.

Décret n° 2017-456 du 29 mars 2017.

**NATURE** : Obligation pour tout propriétaire de biens d'obtenir une autorisation spéciale en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France, pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection.

**LOCALISATION** et **DATE D'ETABLISSEMENT** : périmètre de la ZPPAUP approuvée le 14 décembre 1999.

**SERVICE RESPONSABLE** : Direction régionale des affaires culturelles – Unité départementale de l'architecture et du patrimoine – Bâtiment M – Cité administrative – 49047 ANGERS CEDEX 01.

## EL 3 - NAVIGATION INTÉRIEURE

### *Servitudes de halage et de marchepied.*

Loi n° 2006-1772 du 30 décembre 2006.

Ordonnance n° 2006-460 du 22 avril 2006.

Code du domaine public fluvial et de la navigation intérieure : articles 15, 16, 28.

Code rural : article 424 (devenu article L. 2131-2 du Code général de la propriété des personnes publiques).

**NATURE** : Obligation pour tout propriétaire de laisser le terrain libre à la circulation.

### I - Rivières navigables :

⇒ du côté du chemin de halage (côté écluse) :

- ni plantation d'arbre, ni clôture par haies ou autrement à moins de 9,75 m. de la rivière,
- espace libre de 7,80 m. à maintenir à l'usage du service de la navigation,

⇒ de l'autre côté :

- espace libre de 3,25 m. à maintenir à l'usage du service de la navigation,

⇒ de chaque côté :

- espace libre de 3,25 m. à l'usage des pêcheurs.

**LOCALISATION** : Rive de la Loire.

**SERVICE RESPONSABLE** : Direction départementale des Territoires – Service sécurité routière, gestion de crise – Unité Loire et navigation – Cité administrative – 49047 ANGERS CEDEX.

## EL 7 - ALIGNEMENT

### *Servitudes relatives à l'alignement des constructions par rapport à la voirie.*

Loi n° 89-413 du 22 juin 1989.

Code de la voirie routière : articles L.112-1 à L.112-7, R.112-1 à R.112-3 et R.141-1.

**NATURE** : Plans d'alignement relatifs à la voirie départementale et/ou communale.

**LOCALISATION** : Centre historique de Le Fresne (voir parcelles indiquées sur le plan de servitudes).

**SERVICE RESPONSABLE** : Conseil départemental de Loire-Atlantique et Mairie déléguée de Le Fresne-sur-Loire.

## **EL 11 - CIRCULATION ROUTIÈRE**

*Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes express et des déviations d'agglomérations.*

Loi n° 89-413 du 22 juin 1989.

Code de la voirie routière : articles L.151-1 à L.151-5 et R.151-1 à R.151-7.

**NATURE** : Interdiction d'accès.

**LOCALISATION** : Autoroute A 11.

**SERVICE RESPONSABLE** : Direction interdépartementale des Routes Ouest – 8 rue Jean-Julien Lemordant – CS 63108 – 35031 RENNES CEDEX.

## **INT 1 - CIMETIÈRES**

*Servitudes de voisinage frappant les terrains non bâtis, sur une distance de 100 mètres (se calculant à partir de la limite du cimetière) des nouveaux cimetières transférés.*

Loi n° 96-142 du 21 février 1996.

Loi n° 2008-1350 du 19 décembre 2008.

Loi n° 2011-525 du 17 mai 2011.

Code des communes : articles L.361-1, L.361-4, L.361-6, L.361-7, R.361-1 et R.361-2.

**NATURE** : Servitudes non-aedificandi et relatives aux puits.

**LOCALISATION** : Cimetière municipal de Le Fresne (voir périmètre de protection sur le plan des servitudes).

**SERVICE RESPONSABLE** : Mairie déléguée de Le Fresne-sur-Loire.

## I 4 - ÉLECTRICITÉ

### *Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.*

Loi du 15 juin 1906 (articles 12 et 12 bis) modifiée.

Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié par décret n° 85-1109 du 15 octobre 1985.

**NATURE** : Servitudes d'ancrage, d'appui, d'abattage et d'élagage d'arbres, de libre passage.

**LOCALISATION** : Lignes HTA et Lignes HTB 400 kV n° 1 Cordemais-poste – Les Galoreaux ; 400 kV n° 2 Cordemais-poste - Distré (cf. plans joints).

**SERVICE RESPONSABLE** : ÉNEDIS Électricité réseau - Direction territoriale Anjou - 25, Quai Félix Faure – BP 30828 - 49008 ANGERS CEDEX 01 (pour la HTA).  
Réseau transport électricité - Groupe maintenance réseaux – 4, rue du Bois Fleuri – BP 50423 - 44204 NANTES CEDEX 2 (pour la HTB).

## PM1 - DÉFENSE CONTRE LES INONDATIONS

### *Plan de prévention des risques naturels inondation.*

Loi n° 2012-1460 du 27 décembre 2012.

Code de l'Environnement : articles L. 562-1 et L. 562-6.

**LOCALISATION** : Zones submersibles de la Loire (conformément au dossier en votre possession).

### **DATE D'ETABLISSEMENT** :

- ♦ Plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation liés aux crues de la Loire, arrêté préfectoral du 12 mars 2001 (pour Le Fresne-sur-Loire) ; PPRi des **vals de Saint-Georges, Chalonnnes, Montjean**, approuvé par arrêté préfectoral D3 n° 2003-690 en date du **15 septembre 2003**, modifié par arrêté préfectoral n° 2014-175-0006 en date du **24 juin 2014** (pour Ingrandes).

**SERVICE RESPONSABLE** : Direction départementale des Territoires – Service urbanisme, aménagement, risques - Cité administrative - 49047 ANGERS CEDEX 01.

## **PT 2 - TÉLÉCOMMUNICATIONS**

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

Loi n° 2004-669 du 9 juillet 2004.

Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 56-1 et R. 21 à R. 26-1.

**NATURE** : Droit de faire procéder à des modifications dans les zones de dégagement ou de refuser des aménagements.

**LOCALISATION** et **DATE D'ETABLISSEMENT** : Faisceaux hertziens : 1) **Champtocé-sur-Loire – Montrelais (44)** ; 2) **Combrée – La Pommeraye**, décret du **22 février 2005** ; 3) **Le Tremblay – Saint-Georges-des-Gardes**, décret du **11 avril 2014** (voir plans joints).

**SERVICE RESPONSABLE** : 1) Orange - URR Pays de la Loire – GRR/FH – 5, rue du Moulin de la Garde – BP 53149 – 44331 NANTES CEDEX 3.

2) Ministère de l'Intérieur – Zone de défense Ouest - SGAMI/DSIC – 28, rue de la Pilate – CS 47125 – 35207 RENNES CEDEX.

3) Ministère de la Défense – DIRISI – Base des Loges – Site de Maison-Laffitte – 8 Avenue du Président Kennedy – BP 40202 – 78102 – SAINT-GERMAIN-EN-LAYE CEDEX.

## **T 1 - VOIES FERRÉES**

*Servitudes relatives aux chemins de fer.*

Loi du 15 juillet 1845 modifiée.

Décret-Loi du 30 octobre 1935, abrogé par la Loi n° 89-413 du 22 juin 1989.

Code de la voirie routière : article L. 114-6.

**NATURE** : Servitudes d'alignement, non-aedificandi, non-plantandi, de débroussaillage, d'élagage et de libre passage.

**LOCALISATION** : De part et d'autre du domaine public ferroviaire existant sur le territoire communal : **ligne 515 000 Tours – Saint-Nazaire**.

**SERVICE RESPONSABLE** : Direction régionale de la SNCF – SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Ouest - 15, boulevard de Stalingrad – 44000 NANTES.

## **T 7 - RELATIONS AÉRIENNES (Installations particulières)**

*Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne.  
Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.*

Décret n° 2011-1073 du 8 septembre 2011.

Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

Code de l'aviation civile : art. R.244-1, D.244-1 à D.244-4.

**NATURE** : Interdiction de créer certaines installations déterminées par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors de zones de dégagement.

**LOCALISATION** : Applicable sur tout le territoire national.

**SERVICE RESPONSABLE** : Direction générale de l'aviation civile - SNIA – Département Ouest – Zone aéroportuaire – CS 14321 - 44343 BOUGUENNAIS CEDEX.

## **Servitudes à supprimer**

### **PT 3 - TÉLÉCOMMUNICATIONS**

*Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications (câbles)*

Pas de servitudes mentionnées par les services d'Orange.

## **Autres servitudes**

### **Repères géodésiques**

L'établissement des points géodésiques fait l'objet d'une servitude de droit public. À ce titre, aucun élément constituant ces points ne peut être modifié, détérioré ou déplacé.

Sur le territoire de la collectivité sont implantées plusieurs bornes géodésiques ainsi que des repères de nivellement dont la localisation et le détail figurent sur les fiches et plans joints dans le dossier des pièces jointes.

La consultation des données et le repérage de ces points est disponible à l'adresse internet suivante : [www.geodesie.ign.fr](http://www.geodesie.ign.fr)

Tout éventuel déplacement d'une de ces bornes qui serait rendu nécessaire pour la mise en œuvre d'un projet ne pourrait s'envisager qu'à la condition d'avoir reçu l'autorisation préalable de l'institut géographique national (IGN – service de géodésie et de nivellement).