



COMMUNE DE

SAINT-PERE SUR LOIRE

Plan Local d'Urbanisme

8.1 LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

PLU APPROUVE juin 2019



Martine RAGEY
Conseil / Urbanisme

Cabinet RAGEY SARL - 45460 SANDILLON

Table des matières

Patrimoine naturel	3
Patrimoine culturel.....	3
Patrimoine sportif	5
Énergie.....	5
Communications.....	9
Télécommunications	9
Salubrité publique.....	9
Sécurité Publique	11

Le *Portail national de l'Urbanisme* regroupera à l'horizon 2020 l'ensemble des documents d'urbanisme et des servitudes d'utilité publique sous format numérique. A compter du 1^{er} janvier 2016, tout gestionnaire d'une SUP transmettra à l'État les servitudes dont il assure la gestion sous format électronique. La liste suivante des servitudes est établie à l'annexe des articles L151- 43 et R151-51 nouveaux/ article R 126-1 ancien du Code de l'urbanisme.

Patrimoine naturel

❖ Cours d'eau domaniaux

Le domaine public fluvial est constitué des cours d'eau et lacs appartenant à l'État, aux collectivités territoriales ou à leurs groupements, et classés dans leur domaine public fluvial. Le classement de ces cours d'eau et lacs dans le domaine public impose le maintien d'un libre accès à leurs rives au bénéfice de leur gestionnaire, des pêcheurs et des piétons.

Suivant l'article L2131-2 Modifié par [LOI n°2015-992 du 17 août 2015 - art. 62](#) du code général de la propriété des personnes publiques :

Les propriétaires riverains d'un cours d'eau ou d'un lac domanial ne peuvent ainsi planter d'arbres ni se clore par haies ou autrement qu'à une distance de 3,25 mètres. Leurs propriétés sont grevées sur chaque rive d'une servitude de 3,25 mètres, dite **servitude de marche pied** .

Les propriétaires riverains de la Loire sont concernés par cette servitude.

Le service gestionnaire est la Direction Départementale des Territoires – Service Loire, Risques et Transports – 131 rue du Faubourg Bannier 45042 Orléans Cedex

❖ Cours d'eau non domaniaux et émissaires d'assainissement (fossés)

Pour des besoins d'entretien et de restauration des cours d'eau non domaniaux, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains pendant la durée des travaux visés aux articles L. 215-15 et L. 215-16 du code de l'environnement, les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de 6 mètres pour les cours d'eau non domaniaux.

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins (article L215-18 du code de l'environnement).

La servitude instituée au premier alinéa s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants.

Certains fossés ou émissaires d'assainissement bénéficient également de servitudes pour le passage des engins mécaniques nécessaires aux opérations de leur entretien (articles L152-7 et suivants, L152-13, R152-17 et R152-25 du code rural et de la pêche maritime). Cette servitude instituée par arrêté préfectoral a une largeur de 4 mètres.

❖ Le territoire de Saint-Père-sur-Loire est traversé par le « fossé des places ».

Le service gestionnaire est la Direction Départementale des Territoires, Service Eau, Environnement et Forêt, 131 rue du Faubourg Bannier, 45042 Orléans cedex 1.

Patrimoine culturel

❖ Monuments historiques

Les immeubles dont la conservation présente, au point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés comme monuments historiques en totalité ou en partie par les soins de l'autorité administrative, article L621.1 du code du patrimoine.

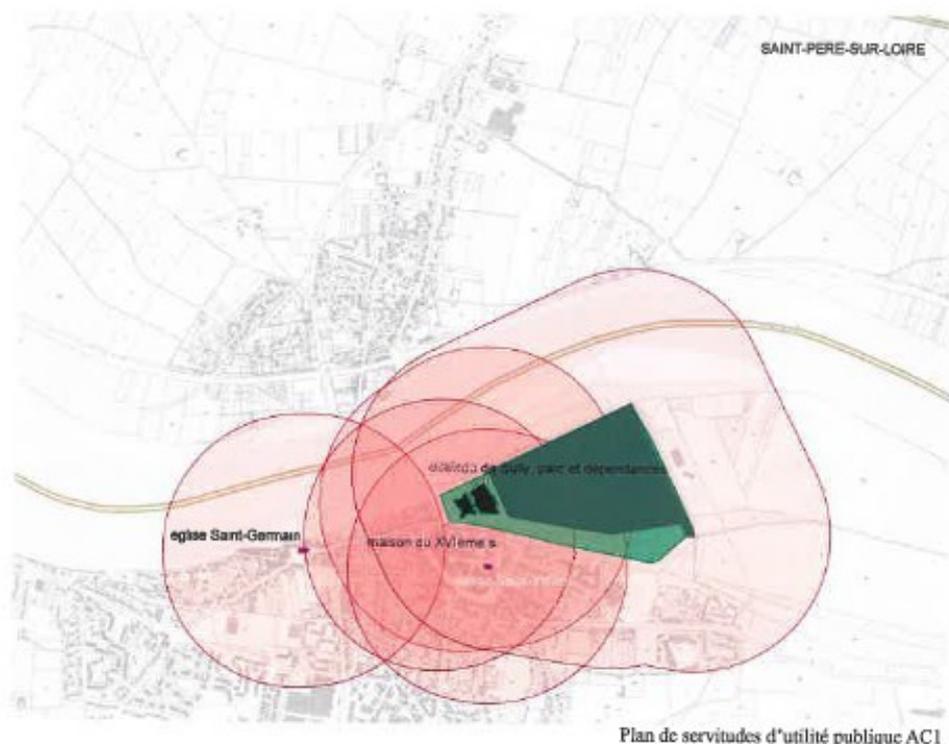
Les immeubles ou parties d'immeubles publics ou privés qui, sans justifier une demande de classement immédiat au titre des monuments historiques, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation peuvent, à toute époque, être inscrits, par décision de l'autorité administrative, au titre des monuments historiques (articles L621.25 à 29 du même code).

Peut être également inscrit dans les mêmes conditions tout immeuble nu ou bâti situé dans le champ de visibilité d'un immeuble déjà classé ou inscrit au titre des monuments historiques.

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 de rayon autour du monument dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des "abords".

La commune de Saint-Père-sur-Loire est concernée par des Servitudes d'abords de Monuments Historiques de la commune de Sully-sur-Loire:

- ❖ Château de Sully-sur-Loire classé monument historique le 25 septembre 1928. Son parc et ses dépendances inscrits à l'inventaire des monuments historiques le 8 avril 1944.
- ❖ l'Église Saint-Germain, inscrite à l'inventaire le 20 novembre 1939.
- ❖ Maison du XVIème à Sully.



Le service gestionnaire est le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine, 6 rue de la Manufacture, 45043 Orléans cedex 1.

- ❖ Val de Loire Patrimoine Mondial de L'Unesco

La commune est concernée par l'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO du Val de Loire.

L'impératif de protection de sa Valeur Universelle Exceptionnelle (V.U.E) ainsi que le plan de gestion du bien et de sa zone tampon qui assurent cet objectif sont à prendre en compte dans le document d'urbanisme.

Patrimoine sportif

❖ Équipements sportifs

La suppression totale ou partielle d'un équipement sportif privé dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public pour une partie au moins égale à 20 % de la dépense susceptible d'être subventionnée ou, à défaut d'une telle dépense, à 20 % du coût total hors taxes de l'équipement sportif, ainsi que la modification de son affectation sont soumises à l'autorisation de la personne morale de droit public ayant participé seule ou ayant participé pour la plus grande part à ce financement. L'avis du maire de la commune où est implanté l'équipement est joint à la demande d'autorisation (articles L312-3 et R312-6 du code du sport).

Cette autorisation est subordonnée à la condition que cet équipement soit remplacé par un équipement sportif équivalent.

Toute modification d'affectation en l'absence d'autorisation entraîne de droit le reversement à la personne ou aux personnes morales de droit public mentionnées au premier alinéa de l'ensemble des subventions perçues.

Protection de ces **équipements** et de leur affectation.

Le service gestionnaire est la Direction Départementale de la Cohésion Sociale, 131 rue du Faubourg Bannier, 45042 Orléans cedex 1.

Énergie

❖ Transport d'énergie électrique

Dans le cadre du déploiement du réseau de transport et de distribution d'énergie électrique, l'opérateur a la possibilité 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, dans les conditions de sécurité prescrites pour les règlements administratifs (servitude d'ancrage).

L'opérateur a également la possibilité de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus de propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus, peu importe que les propriétés soient ou non closes ou bâties (servitudes de surplomb). Pour les lignes de tension supérieure ou égale à 130kV, des servitudes affectant l'utilisation du sol peuvent être instituées dans les limites correspondant à la projection verticale des câbles au repos augmentée d'une largeur de 10 mètres de part et d'autres de cette projection (lois du 15 juin 1906 et n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée portant nationalisation de l'électricité et du gaz, décret n°93-629 du 25 mars 1993 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 d'établissement des dites servitudes, décret n°2004- 835 du 19 août 2004 relatif aux servitudes d'utilité publique).

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 (servitude d'implantation) peuvent également être installés par l'opérateur.

Servitude d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres aux abords de ces lignes.

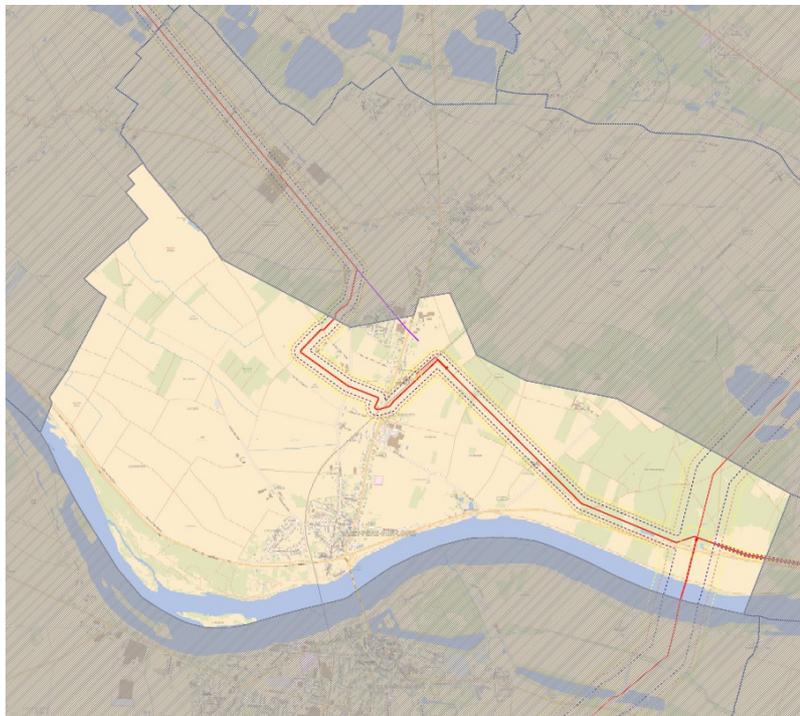
Le territoire de Saint-Père-sur-Loire est traversé par des lignes de basses et moyennes tensions.

Le service gestionnaire ERDF - Unité Réseau Electricité Beauce Sologne - 47 avenue de St Mesmin - 45077 Orléans cedex 2 pour les lignes de distribution.

❖ Transport de Gaz

Dans le cadre du déploiement du réseau de transport et de distribution de gaz, l'opérateur a la possibilité d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes. Il peut procéder à des abattages d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose des conduites (lois du 15 juin 1906 (article 12) modifiée et n° 46-628 du 8 avril 1946 sur la nationalisation de l'électricité et du gaz modifiée).

Source : GRT gaz



La commune de Saint Père-sur-Loire est traversée par plusieurs canalisations de transport de gaz pour lesquelles l'arrêté préfectoral du 4/10/2016 a instauré des servitudes d'utilité publique au titre de l'urbanisme.

« Des servitudes d'utilité publique (SUP) sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée (1) au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP2 ou SUP3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP1.

NOTA: Dans les tableaux ci-dessous:

PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation

DN: Diamètre Nominal de la canalisation.

Distances S.U.P : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées »

Type	Influence	Description	PMS (bars)	DN	Longueur (en mètres)	Implantation	Distances S.U.P. (en mètres de part et d'autre de la canalisation)		
							SUP 1	SUP 2	SUP 3
CA	traversant	DN80-2000-BRT SAINT-PERE-SUR-LOIRE LES HAUTS DE L'ISLE	67,7	80	192,69	ENTERRE	15,00	5,00	5,00
CA	traversant	DN80-2000-BRT SAINT-PERE-SUR-LOIRE LES HAUTS DE L'ISLE	67,7	50	0,28	ENTERRE	15,00	5,00	5,00
CA	traversant	DN80-2000-BRT SAINT-PERE-SUR-LOIRE LES HAUTS DE L'ISLE	67,7	100	192,76	ENTERRE	25,00	5,00	5,00
CA	traversant	DN500-1959-MERY-SUR-C HER_CHATEAU-LONDON	67,7	500	1 185,20	ENTERRE	195,00	5,00	5,00
CA	traversant	DN400-1959-SULLY-SUR-LOIRE SUD_SAINTE-PERE-SUR-LOIRE	67,7	400	489,28	ENTERRE	145,00	5,00	5,00
CA	traversant	DN250-1972-1973-1974-SAINTE-PERE-SUR-LOIRE_BOIGNY-SUR-BIONNE	67,7	250	4 399,94	ENTERRE	75,00	5,00	5,00
CA	traversant	DN150-1960-SAINTE-PERE-SUR-LOIRE_BOIGNY-SUR-BIONNE	67,7	150	4 423,12	ENTERRE	45,00	5,00	5,00
CA	traversant	DN100-1993-SAINTE-PERE-SUR-LOIRE_DAMPIERRE-EN-BURLY	67,7	100	575,29	ENTERRE	25,00	5,00	5,00
CA	traversant	DN100-1960-SAINTE-PERE-SUR-LOIRE_GIEN	67,7	100	579,57	ENTERRE	25,00	5,00	5,00

Les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

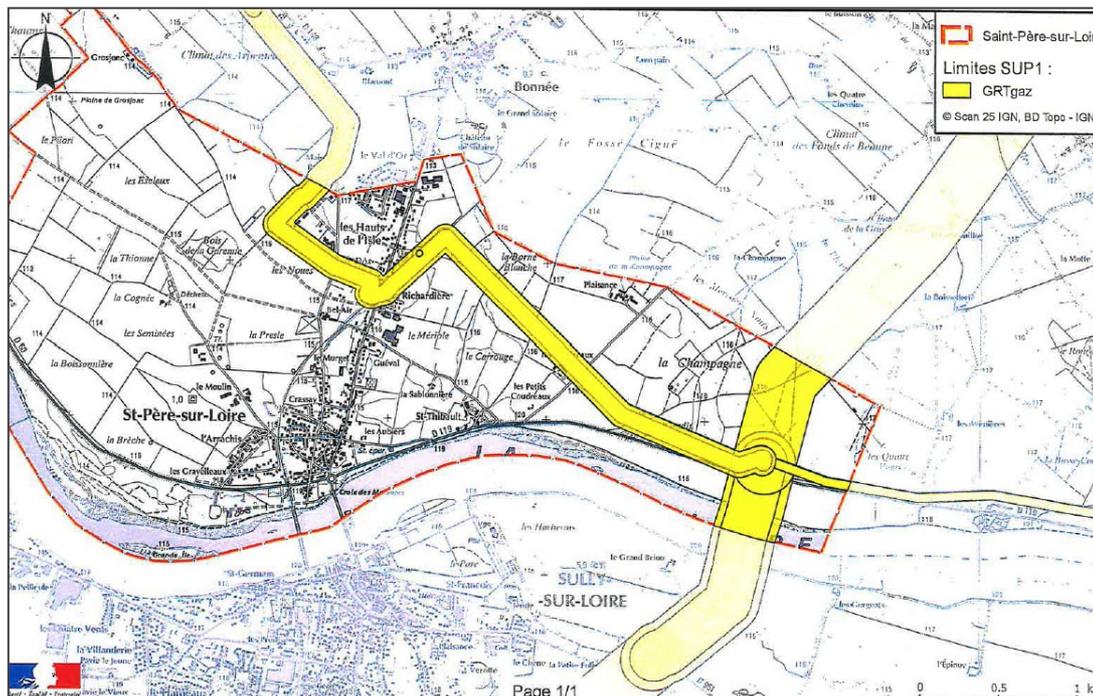
Servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement:

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R 555-31 du code de l'environnement. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 susvisé.

Servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement:

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

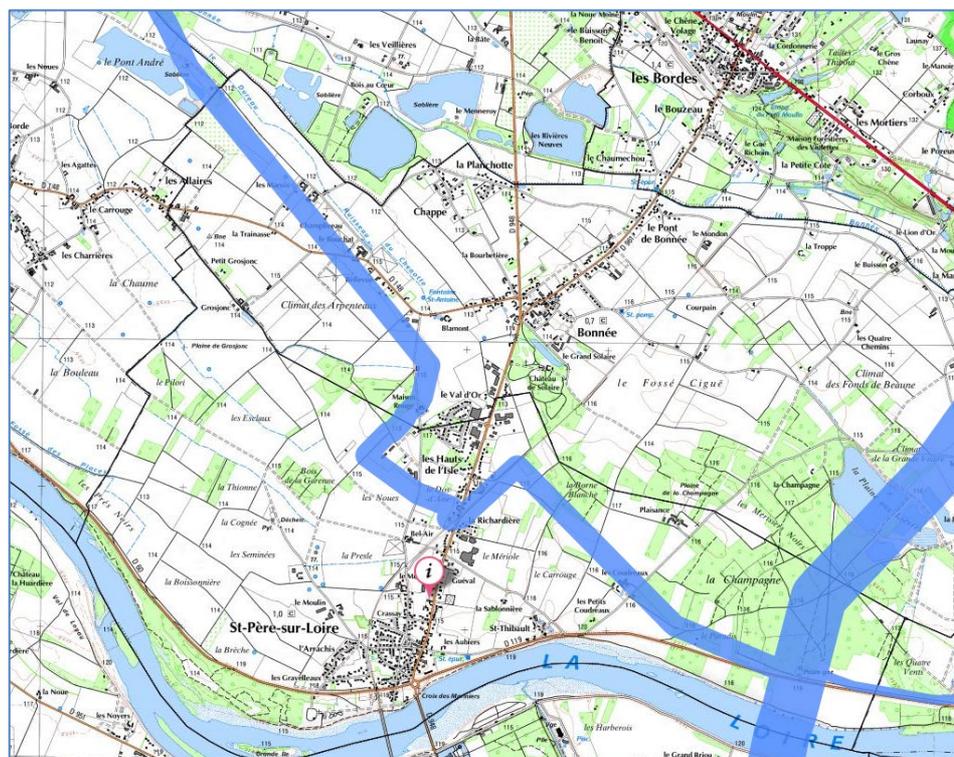
Servitude SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-39 du code de l'environnement: L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.



Information guichet unique : www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr

Le service gestionnaire est le Groupe Réseau Transport GAZ, 62 rue de la Brigade Rac - ZI du Rabion, 16021 Angoulême cedex.

L'arrêté préfectoral est consultable sur le site de la préfecture.



Communications

❖ Transport lignes SNCF

La commune est traversée par la ligne n°682 000 d'Auxy-Juranville à Bourges. Servitudes revant les terrains situés au voisinage du domaine ferroviaire.

Le service gestionnaire est la S.N.C.F, Délégation Territoriale de l'Immobilier Ouest, 60 rue Blaise Pascal, 37000 Tours.

❖ Routes - alignement

L'alignement est la détermination par l'autorité administrative de la limite du domaine public routier au droit des propriétés riveraines. Il est fixé soit par un plan d'alignement, soit par un alignement individuel. Les plans d'alignement ont ainsi pour objectif de définir la position de cet alignement. Dans les faits, ils ont été principalement utilisés pour le redressement ou l'élargissement de voies existantes (articles L112-1 et 2 du code de la voirie routière).

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne le sol des terrains non bâtis dans les limites qu'il détermine (article L122.2 du même code). S'agissant des terrains bâtis, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire.

Ainsi, tout propriétaire d'un terrain bâti ne peut procéder, sur la partie frappée d'alignement :

- ❖ à l'édification de toute construction nouvelle, qu'il s'agisse de bâtiments neufs remplaçant des constructions existantes, de bâtiments complémentaires ou d'une surélévation (article L122-5 - servitude non aedificandi),
- ❖ à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositif, de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustés, application d'enduit destinés à maintenir les murs en parfait état, etc.. (article L112- 6 - servitude non confortandi).

Les services gestionnaires sont le service de l'Ingénierie et des Infrastructures du Conseil Départemental du Loiret, secteur d'Orléans, 131 rue du Faubourg Bannier, 45032 Orléans-cedex1 pour la route départementale et le service technique municipal pour les voies communales.

Télécommunications

❖ Câbles de télécommunication

Câble Les Bordes – Sully-sur-Loire,

Servitudes relatives à l'établissement et à l'entretien de ces câbles.

Le service gestionnaire est France Télécom, UPR Ouest/Centre Val de Loire, 18-22 Avenue de la République 37700 St Pierre des Corps.

Salubrité publique

❖ Cimetières

Nul ne peut, sans autorisation, élever aucune habitation ni creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières transférés hors des communes. Les bâtiments existants ne peuvent être ni restaurés ni augmentés sans autorisation (article L2223-5 du code général des collectivités territoriales).

Les puits peuvent, après visite contradictoire d'experts, être comblés par décision du représentant de l'État dans le département.

Servitude non-aedificandi et relative à l'interdiction de puits dans un rayon de 100 mètres autour **du cimetière transféré**.

Le service gestionnaire est la mairie.

❖ **Servitude liée à l'aviation**

L'arrêté du 25/07/1990 établit la servitude qui s'applique sur l'ensemble du territoire à l'extérieur des zones de dégagement.

Article 1

Les installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées comprennent :

- a) En dehors des agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 50 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau ;
- b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500 000 (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux lignes électriques dont l'établissement est soumis à celles de la loi du 15 juin 1906 et des textes qui l'ont modifiée ainsi qu'à celles de l'arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques.

Article 2

Pour l'application du troisième alinéa de l'article R. 244-1 du code de l'aviation civile, ne peuvent être soumises à un balisage diurne et nocturne, ou à un balisage diurne ou nocturne, que les installations (y compris les lignes électriques) dont la hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau est supérieure à :

- a) 80 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) 130 mètres, dans les agglomérations ;
- c) 50 mètres, dans certaines zones, ou sous certains itinéraires où les besoins de la circulation aérienne le justifient, notamment :
 - les zones d'évolution liées aux aérodromes ;
 - les zones montagneuses ;
 - les zones dont le survol à très basse hauteur est autorisé.

Toutefois, en ce qui concerne les installations constituant des obstacles massifs (bâtiments à usage d'habitation, industriel ou artisanal), il n'est normalement pas prescrit de balisage diurne lorsque leur hauteur est inférieure à 150 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau.

Le balisage des obstacles doit être conforme aux prescriptions fixées par le ministre chargé de l'aviation civile.

Le service gestionnaire pour les consultations de la direction générale de l'aviation civile, guichet unique est le SNIA-Pôle de NANTES, Zone aéroportuaire, CS 14321, 44434 Bouguenais cedex.

❖ Risques naturels

a) Protection des levées – aspects hydrauliques

Les caprices hydrographiques de la Loire ont engendré au fil des siècles des aménagements spécifiques dans le val dans un souci de protection de ce val contre les crues du fleuve. Des digues dites levées ont ainsi été édifiées. En accompagnement de ces aménagements, une réglementation visant d'une part, à interdire les travaux de nature à fragiliser ces levées et d'autre part, à maintenir le libre écoulement des eaux du fleuve s'est mise en place. Ces servitudes spécifiques à la Loire et à ses affluents figurant aux articles 2124-16 à 18 du code général de la propriété des personnes publiques consistent à interdire à moins d'avoir obtenu au préalable une autorisation spécifique :

- toute plantation ou accrue sur les terrains compris entre les cours d'eau et les digues et levées ou sur les îles,
- toute construction sur les terrains compris entre les digues et la rivière, sur les digues et levées, ou sur les îles,
- du côté du val, toute plantation d'arbres ou d'arbustes, le creusement de puits, caves, fossés, ou la réalisation de toutes autres excavations de terrain à moins de 19,50 mètres du pied des levées.

La commune de Saint-Père-sur-Loire est concernée par ces servitudes.

b) Plan Prévention Risque inondation

Le PPRi des Vals de Sully, Ouzouer et Dampierre a été approuvé par arrêté préfectoral du 13/06/2018.

Les principes qui régissent le règlement du PPRi sont :

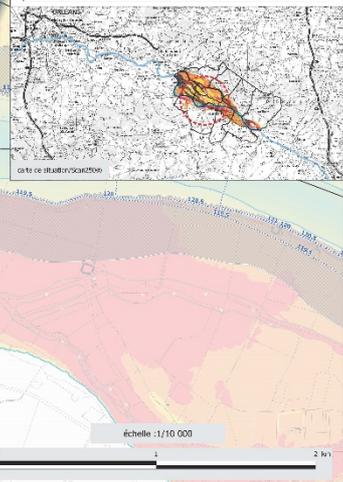
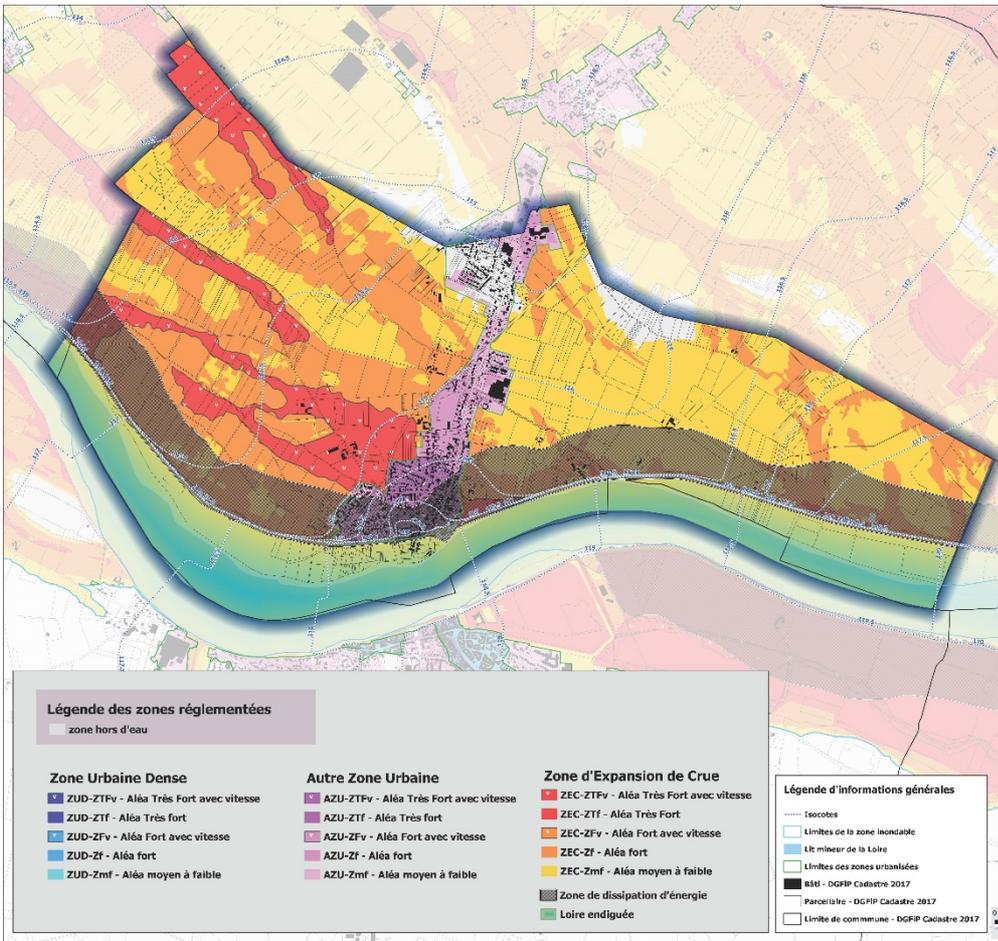
- La préservation des espaces naturels et agricoles pour faciliter l'écoulement de l'eau,
- L'adaptation des aménagements et des constructions par rapport au niveau du risque, pour réduire la vulnérabilité du bâti et du territoire
- La réduction de l'exposition aux risques pour protéger les personnes et les biens

Les règles à appliquer pour chaque zone sont déclinées dans le règlement selon :

- 3 typologies d'occupation du sol (zone urbaine dense ZUD, autre zone urbaine AZU et zone d'expansion de crue ZEC
- 6 niveaux d'aléas -voir tableau ci-après.

Le dossier du PPRi est annexé au PLU.

Il est également consultable sur le site de la préfecture du Loiret.



Légende des zones réglementées

zone hors d'eau

Zone Urbaine Dense	Autre Zone Urbaine	Zone d'Expansion de Crue
ZUD-ZTFv - Aléa Très Fort avec vitesse	AZU-ZTFv - Aléa Très Fort avec vitesse	ZEC-ZTFv - Aléa Très Fort avec vitesse
ZUD-ZTF - Aléa Très fort	AZU-ZTF - Aléa Très fort	ZEC-ZTF - Aléa Très Fort
ZUD-ZFv - Aléa Fort avec vitesse	AZU-ZFv - Aléa Fort avec vitesse	ZEC-ZFv - Aléa Fort avec vitesse
ZUD-ZF - Aléa fort	AZU-ZF - Aléa fort	ZEC-ZF - Aléa fort
ZUD-Zmf - Aléa moyen à faible	AZU-Zmf - Aléa moyen à faible	ZEC-Zmf - Aléa moyen à faible
		Zone de dissipation d'énergie
		Loire endiguée

Légende d'informations générales

- Isocotes
- Limites de la zone inondable
- Lit mineur de la Loire
- Limites des zones urbanisées
- BSM - DGFIP Cadastre 2017
- Parcelaire - DGFIP Cadastre 2017
- Limite de commune - DGFIP Cadastre 2017

Aléa inondation	Zone Urbaine Dense (ZUD) - chapitre 4 -	Autre Zone Urbaine (AZU) - chapitre 5 -	Zone d'Expansion de crue (ZEC) - chapitre 6 -
Zone de dissipation d'Energie (ZDE)			
Zone d'aléas Très Fort avec vitesse (TFv)	Zone interdiction Sauf exception	Zone interdiction Sauf exception	Zone interdiction Sauf exception très limitée
Zone d'aléas Très Fort (TF)	Zone interdiction Sauf exception	Zone interdiction Sauf exception	Zone interdiction Sauf exception très limitée
Zone d'aléas Fort avec vitesse (Fv)	Zone prescription forte vitesse	Zone prescription forte vitesse	Zone interdiction Sauf exception très limitée
Zone d'aléas Fort (F)	Zone prescription	Zone prescription	Zone interdiction Sauf exception
Zone d'aléas moyen à faible (Zmf)	Zone prescription faible	Zone prescription faible	Zone interdiction Sauf exception

