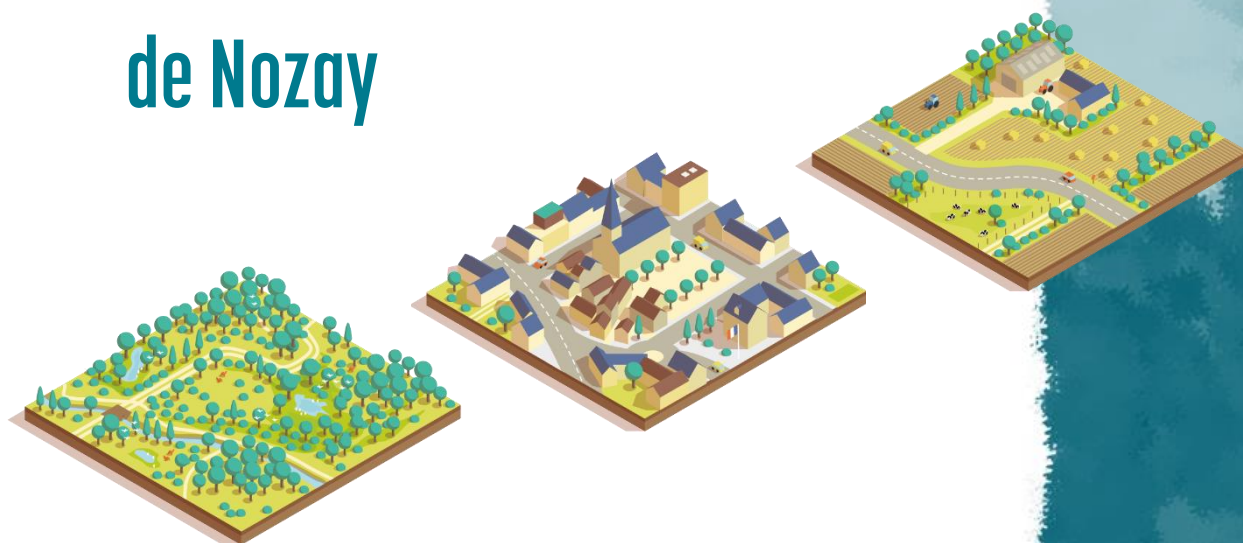


PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Communauté de communes de Nozay



4.2.1. SERVITUDES

Liste des servitudes

VERSION POUR ARRÊT

Enquête publique du

Approbation :

Liste des servitudes

A4 - Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux	3
A5 - Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement.....	4
AC1 - Servitude de protection des Monuments Historiques.....	8
AC2 - Servitudes relatives à la protection des Sites et Monuments Historiques	8
EL7 - Servitudes d'alignement.....	8
EL11 - Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomérations	8
I1 - Servitudes relatives à la construction et l'exploitation de pipe-line d'intérêt général.....	9
I3 - Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz.....	10
I4 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques.....	11
PT1 et PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles de centres d'émission et de réception exploités par l'Etat	12
PT3 - Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications.....	12
DPR - Droit de passage sur le Domaine Public Routier.....	12
T1 - Servitude relative aux chemins de fer	13
T7 - Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement	13

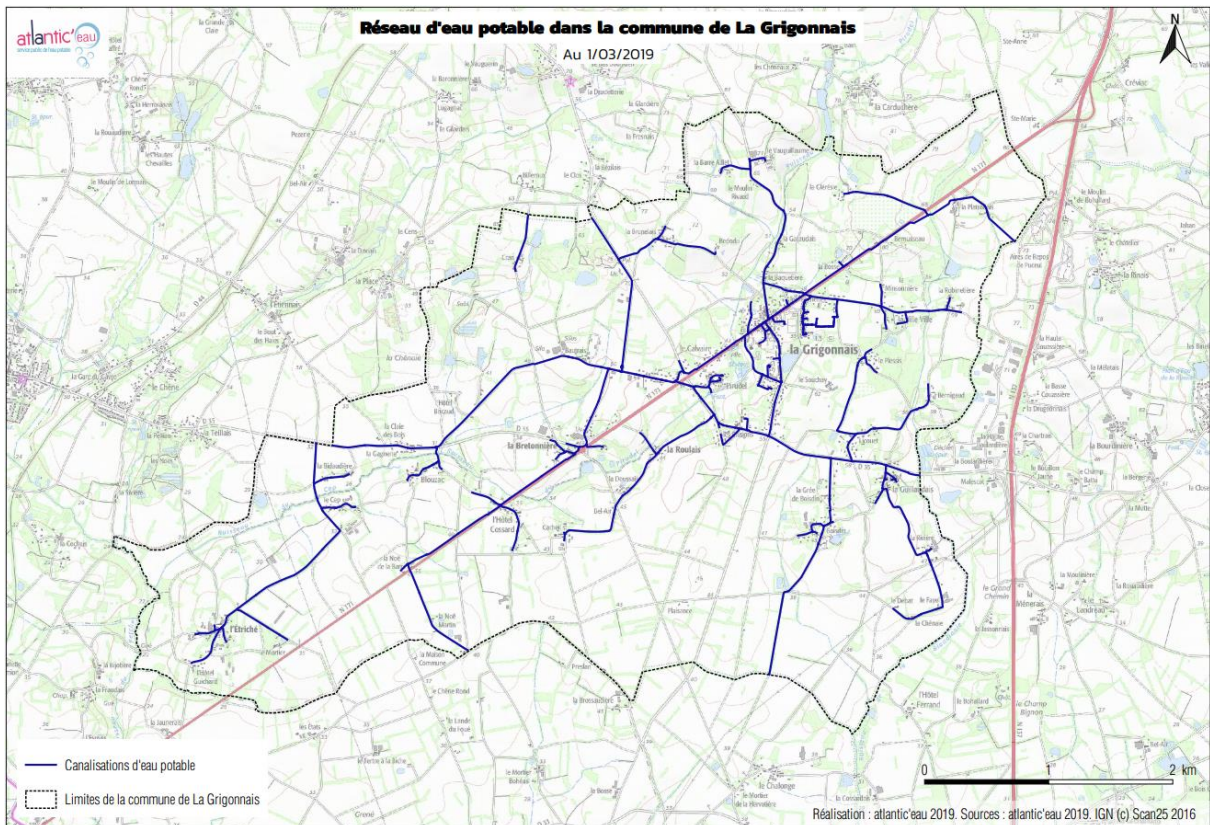
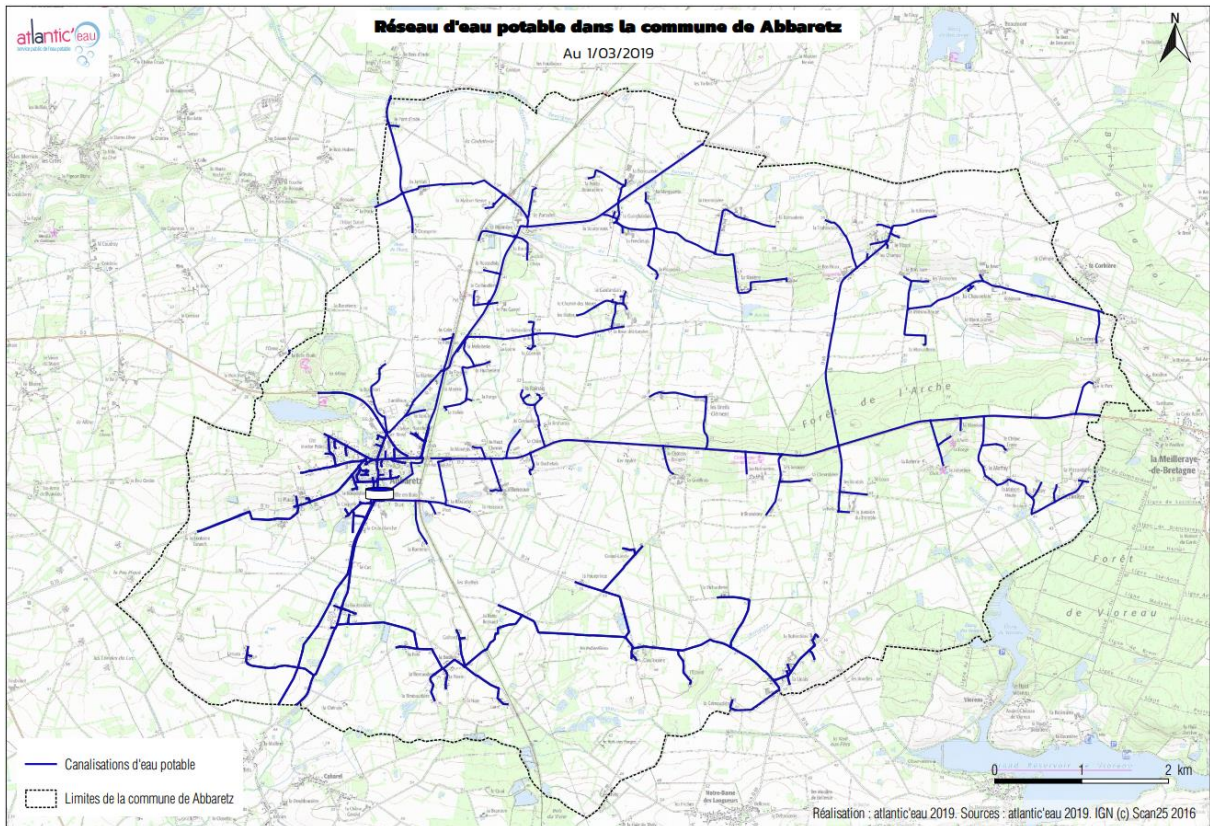
Les documents relatifs aux servitudes listées sont disponibles à la fin de ce document ou en annexe (fiches), ou encore sur le plan des servitudes.

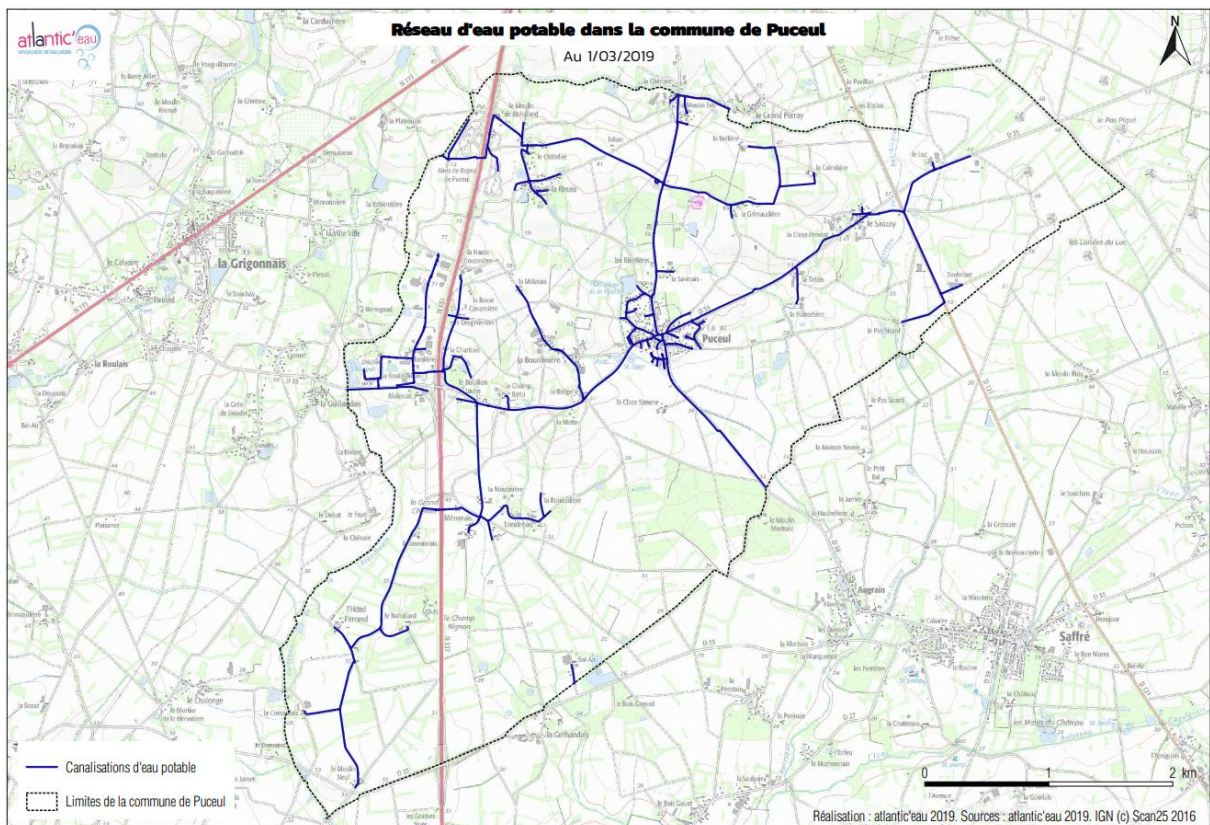
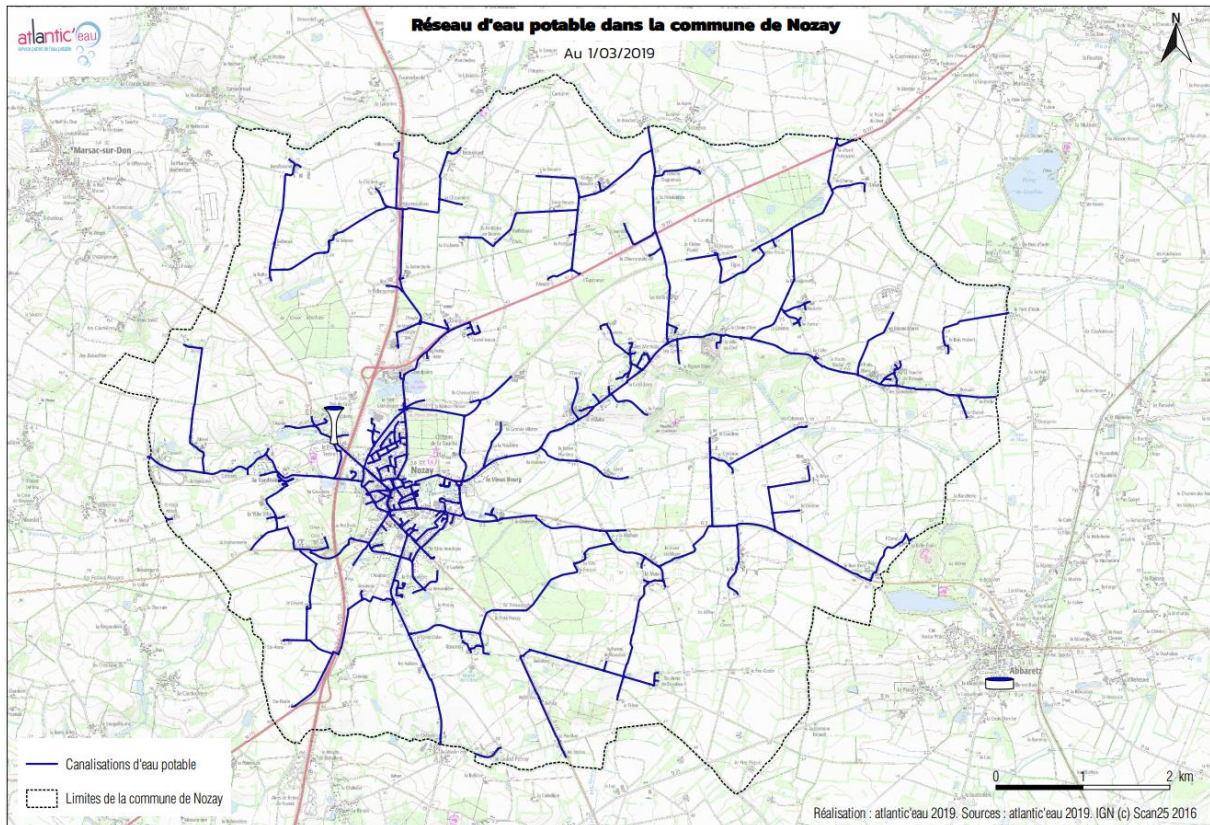
A4 - Servitudes relatives aux terrains riverains de cours d'eau non domaniaux

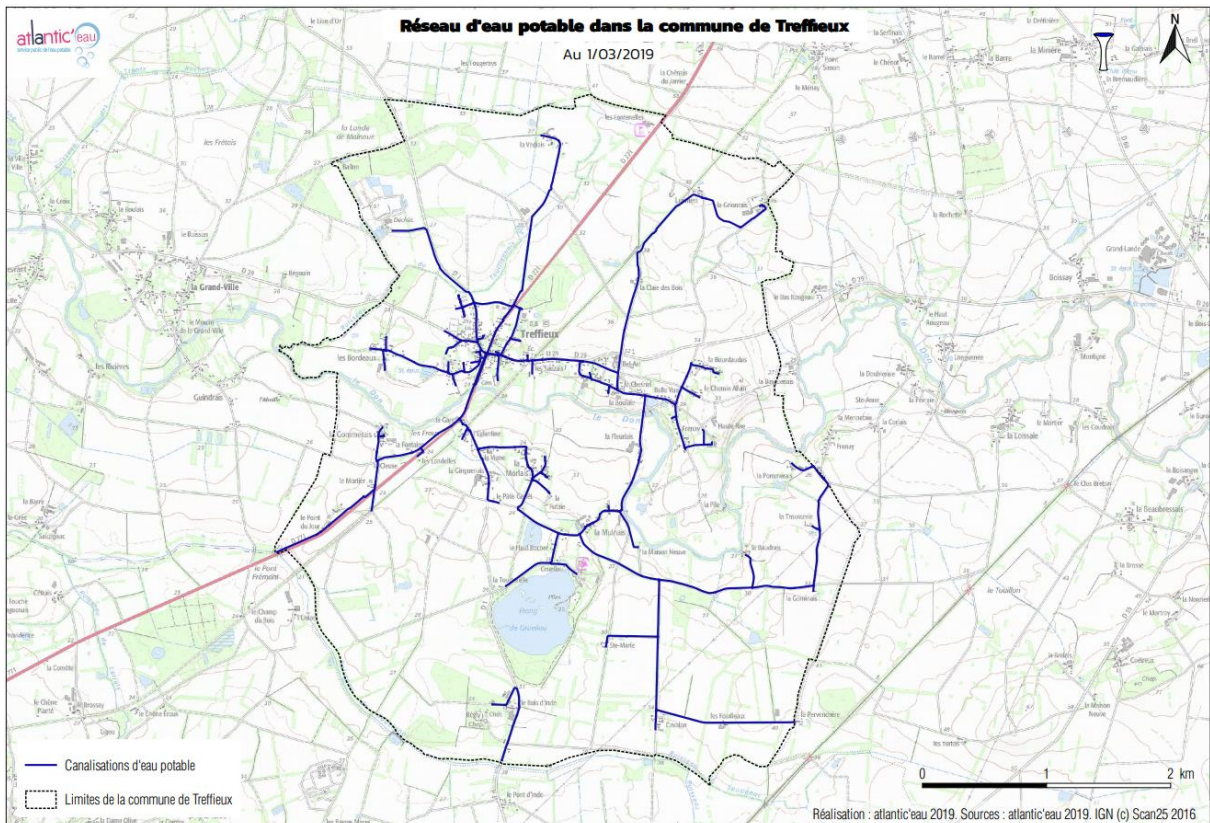
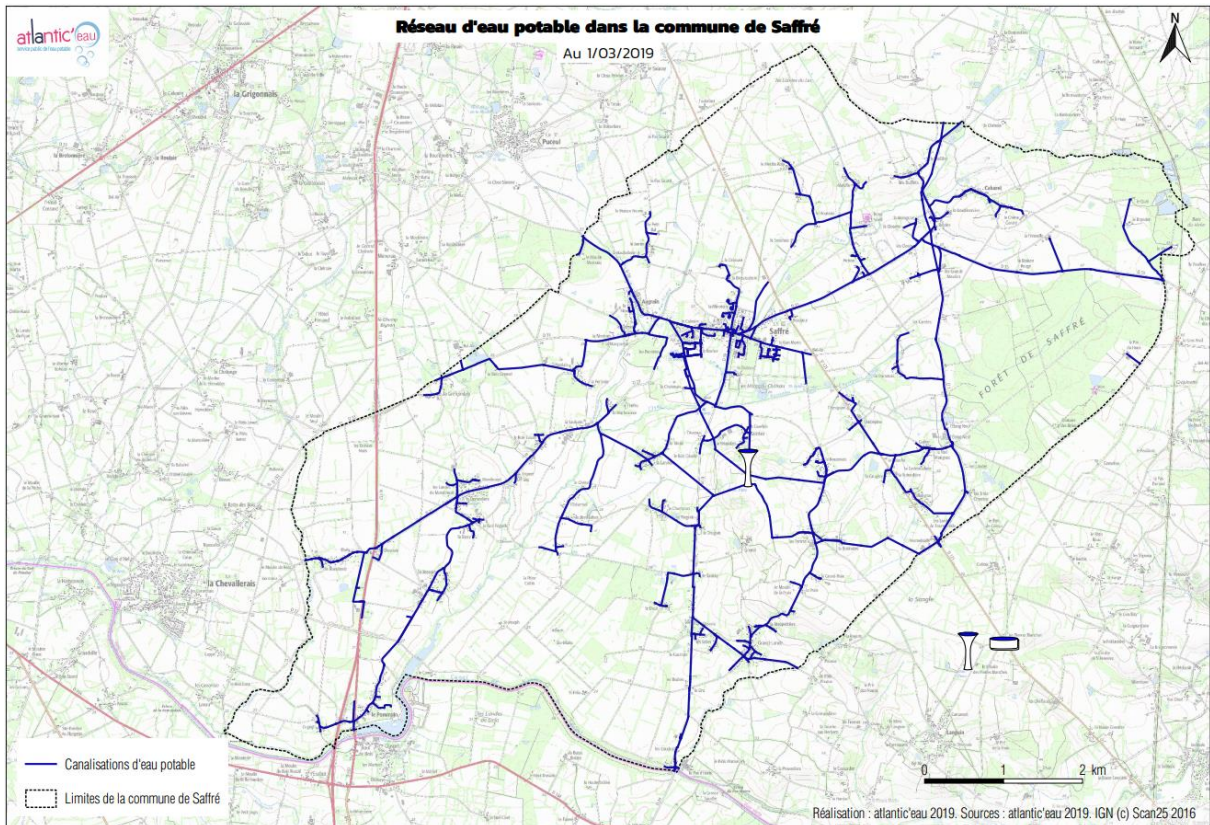
La Communauté de Commune est traversée par Le Don (Nozay, Treffieux) et L'Isac (Saffré) qui sont des cours d'eaux non domaniaux entraînant une servitude A4.

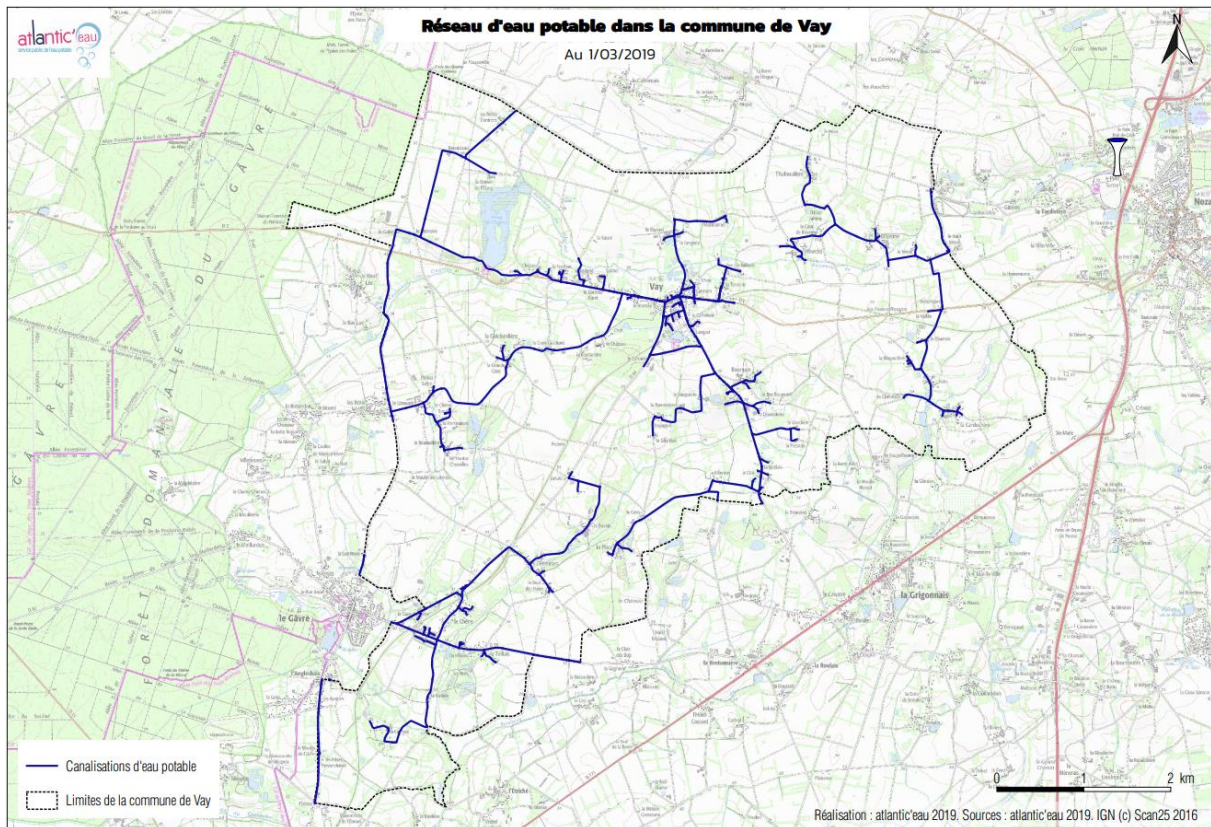
Pour aller plus loin : consulter la fiche technique servitude A4 ainsi que l'arrêté préfectoral du 27 juillet 1993 établissant la liste des cours d'eaux non domaniaux en Loire-Atlantique.

A5 - Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau potable et d'assainissement









AC1 - Servitude de protection des Monuments Historiques

La Communauté de communes est concernée par les servitudes relatives à la protection des monuments historiques de six sites :

- les Anciennes Forges de la Jahotière,
- le Château de la Touche,
- le Menhir de Couebrac,
- l'Ancienne Église du Vieux Bourg,
- le Menhir dit la Pierre qui Tourne
- l'Église de la commune Le Gâvre.

Les tracés AC1 sont à consulter sur le plan des servitudes ou sur le site du ministère référent : www.culture.gouv.fr

AC2 - Servitudes relatives à la protection des Sites et Monuments Historiques

La Communauté de communes est concernée par une servitude relative à la protection des monuments naturels : il s'agit du Châtaignier des Noneries, situé à Abbaretz.

EL7 - Servitudes d'alignement

Le maintien de ces servitudes est à examiner avec le gestionnaire, à savoir le Conseil départemental de Loire-Atlantique.

EL11 - Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, des routes express et des déviations d'agglomérations

En application des articles L. 122-2, L. 151-3 et L. 152-1 du code de la voirie routière, les propriétés riveraines des routes express n'ont pas d'accès direct à celles-ci. Plus précisément, dès la publication de l'arrêté conférant à une route ou section de route le caractère route express, aucun accès ne peut être créé ou modifié par les riverains, mais les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent entrer en vigueur qu'après le rétablissement de la desserte des parcelles intéressées. Des servitudes destinées à éviter les abus de publicité peuvent être imposées aux propriétés riveraines ou voisines dans les conditions fixées par le décret en Conseil d'État.

La Communauté de communes est traversée par la RN 137, classée en catégorie 2, voie express sur la section Nantes-Rennes par décret du 30 mai 1996. Par conséquent, les constructions ou installations en dehors des espaces urbanisés de la commune sont interdits dans une bande de 250 m de part et d'autre de l'axe de la RN (article L. 111-1-4 du code de l'urbanisme). Ce même décret classe la RN171 en catégorie 3, route à grande circulation sur la section Nozay-Blain. Par conséquent, les constructions ou installations en dehors des espaces urbanisés de la commune sont interdits dans une bande de 100 m de part et d'autre de l'axe de la RN.

II - Servitudes relatives à la construction et l'exploitation de pipe-line d'intérêt général

La Communauté de communes est impactée par les SUP de maîtrise de l'urbanisation associée à ses ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Les canalisations suivantes traversent le territoire :

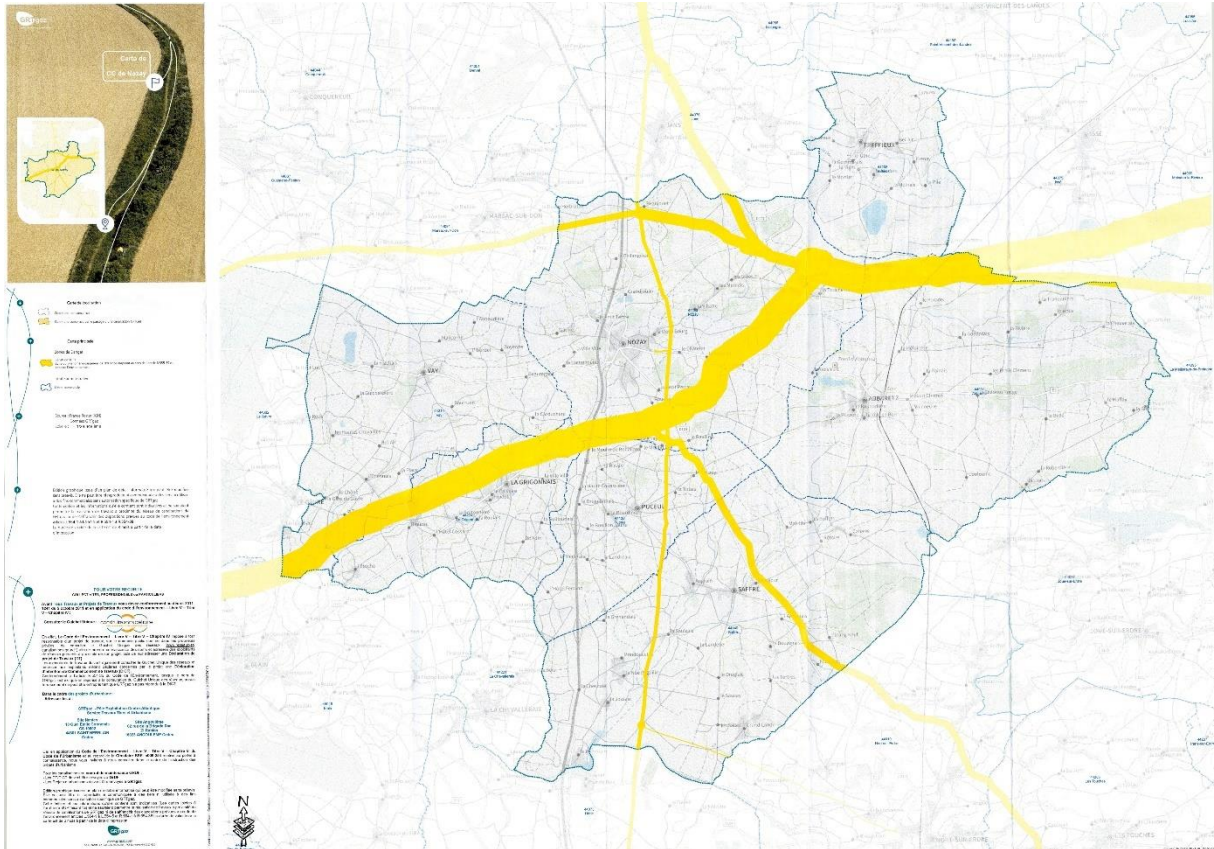
Nom des Canalisations	DN (-)	PMS (bar)
MONTOIR DE BRETAGNE – NOZAY 1	800	80
MONTOIR DE BRETAGNE – NOZAY 2	800	80
NOZAY STATION – AUVERS LE HAMON	900	67,7
NOZAY-GENNETEIL	450	67,7
SAINT-HERBLAIN R MAURICE – NOZAY BEAUJOUET	200	67,7
SAFFRE – NORT-SUR-ERDRE	80	67,7
NOZAY LA CHENAILE CELLIER	300	80
BRT NOZAY	100	67,7
NOZAY – SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE	300	67,7
NOZAY BEAUJOUET - RENNES	200	67,7
NOZAY – ORGERES BELLE ETOILE	400	67,7

Les installations annexes suivantes, situées dans le territoire, sont aussi à prendre en compte dans le cadre des servitudes :

Nom Installation Annexe
POSTE DE SAFFRE
POSTE DE NOZAY LA CHENAIS
POSTE DE NOZAY BEAUJOUET
POSTE DE NOZAY
NOZAY INTERCO

13 - Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz

Les onze canalisations citées dans la servitude I1 sont également soumises aux effets d'une servitude 13.



Servitude 13 – à retrouver en version numérique sur le Geoportail de l'Urbanisme

14 - Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

La Communauté de communes est traversée par les ouvrages à haute et très haute tension (>50 000 volts) suivants :

Abbaretz

LIAISON 400kV N0 1 CORDEMAIS-P-LOUISFERT (poste F)

LIAISON 400kV N0 2 CORDEMAIS-P-LOUISFERT (poste F)

LIAISON 90kV N0 1 ISSE-NORT-SUR-ERDRE

LIAISON 90kV N0 1 LOUISFERT-NORT-SUR-ERDRE

La Grigonnais

LIAISON 225kV N0 2 CHEVIRE - CORDEMAIS-POSTE - MORIHAN

LIAISON 400kV N0 1 CORDEMAIS-P-LOUISFERT (poste F)

LIAISON 400kV N0 2 CORDEMAIS-P-LOUISFERT (poste F)

Nozay

LIAISON 400kV N0 1 CORDEMAIS-P-LOUISFERT (poste F)

LIAISON 400kV N0 2 CORDEMAIS-P-LOUISFERT (poste F)

Puceul

LIAISON 400kV N0 1 CORDEMAIS-P-LOUISFERT (poste F)

LIAISON 400kV N0 2 CORDEMAIS-P-LOUISFERT (poste F)

Treffieux

LIAISON 400kV N0 1 CORDEMAIS-P-LOUISFERT (poste F)

LIAISON 400kV N0 2 CORDEMAIS-P-LOUISFERT (poste F)

Vay

LIAISON 225kV N0 2 CHEVIRE - CORDEMAIS-POSTE – MORIHAN

PT1 et PT2 - Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles de centres d'émission et de réception exploités par l'Etat

Plusieurs faisceaux ou site hertziens en service traversent le territoire de la Communautés de communes. Il s'agit des liaisons hertziennes suivantes :

- Blain-Abbaretz
- Treffieux-Abbaretz
- Nort-sur-Erdre Pierre Blanche-Louisfert
- Câble L6DF233 Nantes-Laval

PT3 - Servitudes attachées aux réseaux de télécommunications

En attente de données orange

upro.servitudes-nar@orange.com

DPR - Droit de passage sur le Domaine Public Routier

« Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public d'un droit de passage sur le domaine public routier ».

« L'article L47 du CPCE qui institue ce droit de passage mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public routier doit prendre toutes les dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme ».

Orange signale que « le PLUi ne peut imposer d'une manière générale à l'opérateur une implantation en souterrain des réseaux, sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt Commune de La Boissière (20 décembre 1996), le Conseil d'État a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens éditée par le POS ».

« Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation de desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et naturelles (N). En effet, seules les extensions sur le Domaine public en zone urbaine (U) ou dans le périmètre des sites classés ou espaces protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain ».

Orange signale que, de la même façon, « l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive ».

Orange rappelle « que les aménagements publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et

habitants en termes de réseaux de communications électroniques peuvent être à la charge des aménageurs ».

« Il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire, d'aménager ou de lotir, de prendre en charge la réalisation de tous les travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLUi doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L332-15 du code de l'urbanisme ».

T1 - Servitude relative aux chemins de fer

La Communauté de communes est traversée par la ligne de voie ferrée n°519 000 reliant Nantes à Chateaubriant. Cette ligne entraîne une servitude d'utilité publique T1.

SNCF Immobilier apporte les préconisations suivantes :

Il convient de porter une attention particulière à l'appellation des voies ferrées, notamment pour les cartographies. En effet, l'établissement public dénommé Société Nationale des Chemins de Fer Français a pris le nom de SNCF Mobilité le 1er janvier 2015, conformément à la loi du 4 août 2014 portant réforme ferroviaire. De ce fait le terme « ligne SNCF » est à éviter. Il est préférable d'utiliser une appellation plus générique du type « ligne ferroviaire » ou « voie ferrée ».

Conformément à la loi SRU et à l'abrogation le 10 novembre 2004 de la circulaire DAU-DDT n°90-20 du 5 mars 1990 prônant l'instauration d'un zonage ferroviaire spécifique, je vous demande de bien vouloir maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé. Il est souligné que les fonciers nécessaires à l'activité ferroviaire ne sont ni agricoles, ni des fonciers à inscrire en zone naturelle.

Concernant les limites de zones, notamment dans les secteurs de pleine voie, il serait souhaitable que celles-ci ne soient pas réalisées au milieu des emprises ferroviaires, mais plutôt dans leurs limites latérales, et ce afin de ne pas multiplier les règles d'urbanisme pour des secteurs aux caractéristiques identiques.

T7 - Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement

Le territoire de la Communauté de Communes de Nozay est couvert par la servitude aéronautique établie à l'extérieur des zones de dégagement par l'arrêté du 25 juillet 1990 (en annexe de ce PAC)

Cette servitude est instituée conformément aux prescriptions des articles R.244-1 et D.244-1 à D.244-4 du Code de l'Aviation Civile, et des articles L.126-1 et R.126-1 du Code de l'Urbanisme.