

République Française



Département du Loiret

MENESTREAU EN VILLETTE

Plan Local d'Urbanisme

8.1 liste des servitudes d'utilité publique

PLU APPROUVE LE
PLU ARRETE LE



Cabinet RAGEY

Géomètre-Expert – Urbaniste 45500 GIEN

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 1er juillet 2015, 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 nouveau/ article R 126-1 ancien du Code de l'urbanisme.

1) Patrimoine naturel

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 Ménestreau-en-Villette est traversé par les cours d'eau non domaniaux suivants : le "Cosson" et ses affluents, la "Canne" et le "Déroboir", "Fausse Canne" et "Couapellières".

Les fossés de "la Bernassière" et de "Villette" ont fait l'objet de servitudes de passage instituées sur les rives gauche et droite par arrêté préfectoral du 5 août 1980 en tant qu'émissaires d'assainissement.

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

2) 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".

Lors de l'élaboration d'un plan local d'urbanisme (PLU), ce périmètre de 500 mètres peut, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de la commune et enquête publique, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent à l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité.

Ce périmètre est soumis à enquête publique conjointement avec le Plan Local d'Urbanisme (article L621-30 du code du patrimoine).

Sur Ménestreau-en-Villette, l'Église Notre Dame est inscrite en totalité à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis le 9 mars 2015.

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

• Sites classés et inscrits

Les sites et monuments naturels de caractère historique, artistique, scientifique, légendaire ou pittoresque protégés au titre de la loi du 02 mai 1930 (article L341-1 à 22 du code de l'environnement) sont des espaces ou des formations naturelles dont la qualité appelle, au nom de l'intérêt général, la conservation en l'état (entretien, restauration, mise en valeur, ...) et la préservation de toutes atteintes graves (destruction, altération, banalisation...). Il existe deux types de protection :

- Les sites inscrits : cette mesure entraîne pour les maîtres d'ouvrages l'obligation d'informer l'administration de tous projets de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site quatre mois au moins avant le début des travaux. Les projets de démolition sont soumis à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.
- Les sites classés: cette protection impose que toute modification de l'état ou l'aspect soit soumise à autorisation spéciale (article L341-10).

Sur Ménestreau-en-Villette, est inscrit (8 avril 1975) l'ensemble formé sur la commune de Ménestreau-en-Villette par les étangs du Donjon, le petit étang de Briou, le grand étang de Briou, par les quatre étangs du Bruel, par l'étang de Molaine et de Chérupeau et délimités comme suit :

- Commune de Ménestreau-en-Villette : étang du Donjon (section C2, parcelles n°282, 284 à 294, 888 à 890), le petit étang de Briou (section C2, parcelles n°272p, 271p, 273, 277 à 279), le grand étang de Briou (section C2, parcelles n°885, 886, 887p, 259,260p, 261).
- Commune de Marcilly-en-Villette : les quatre étangs du Bruel (section AE, parcelles n°23 à 26, 33 à 52, 54 à 57, 88 à 89p, 90 à 104, 293p, 294p, 295 bis).
- Commune de Tigy: étang de Chérupeau (section E, parcelles n°82p, 92 à 98, 99p, 101p); étang de Molaine (section 1, parcelles n°1, 2, 108a, b, c, d, e, f).

Les services gestionnaires sont la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement, 5 avenue Buffon, BP 6407, 45064 Orléans cedex 2 et le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine.

3) 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.

4) 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.

La commune de Menestreau-en-Villette est traversée par les lignes suivantes:

- Ligne très haute-tension 225 kV "Chaingy- Marmagne 1".
- Lignes haute-tension 90 kV "Chaingy - Lamotte Beuvron - Les Relais" C1 et "Angélique - Lachaineau -Cordy - Vouzon" C2.
- Lignes de distribution.

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

Les services gestionnaires sont Je Groupe d'exploitation transport Sologne de RTE - 21 rue P. et M. Curie- BP124 -45143 St Jean-de-la-Ruelle Cedex pour la ligne de transport, et 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).

La commune de Ménestreau-en-Villette est traversée par les Feeder Gaz - "Lamothe Beuvron / St Cyr-en-Val CI" et "Branchement de Ménestreau-en-Villette", respectivement de diamètre 200 et 50 mm. La première canalisation est classée en catégorie A et la seconde en catégorie B. La servitude porte sur l'inconstructibilité (servitude dite forte) à proximité de chaque canalisation et sur le libre passage (servitude dite faible) au-delà de la servitude dite forte.

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

5) Communications

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).

La commune de Ménestreau-en-Villette est concernée par les plans d'alignement suivants:

- **RD 17 : du chemin de Ronde à la RD 108** - plan d'alignement approuvé le 27 novembre 1861.

- **Voies communales:**

Nom des voies	Date d'approbation des plans d'alignement
Chemin des martins	21.10.1933
Rue des Vignes	10.08.1964
Chemin de Ronde au RD 17	08.11.1971
Chemin de la Chardonnette	01.02.1973
Rue du Fossé Juré	18.07.1973
Chemin du Gué du Roi	23.02.1973

Les services gestionnaires sont Je 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 Je service technique municipal pour les voies communales.

6) Télécommunications

Centres radioélectriques et faisceaux hertziens

Afin d'assurer le fonctionnement des réceptions radioélectriques effectuées dans les centres exploités ou contrôlés par les différents départements ministériels, il est institué certaines servitudes et obligations pour la protection des réceptions radioélectriques. En particulier, les propriétaires ou usagers d'installations électriques ne peuvent produire ou propager des perturbations incompatibles avec l'exploitation des centres dans les zones de protection définies par décret (articles L57 à 62 du code des postes et des communications électroniques).

Dans ce même souci de fonctionnement, ces centres et les liaisons hertziennes émises à partir de ces centres ou reçues peuvent faire l'objet de servitudes limitant l'altitude ou la hauteur des obstacles situés autour des stations ou sur le parcours de ces liaisons (articles L54 à 56 du même code).

Le territoire de Ménestreau-en-Villette est traversé par la liaison hertzienne Orléans

- **Bourges, tronçon Fleury les Aubrais - Lamotte-Beuvron (Décret du 27 septembre 1977).**

A l'intérieur de la zone spéciale de dégagement de 200m de largeur, la hauteur des obstacles est limitée à 25 mètres au nord du bourg. Au-delà, l'altitude maximale des obstacles est limitée à 150 m NGF.

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

Câbles de télécommunication

Les exploitants de réseaux de communications électroniques ouverts au public peuvent bénéficier de servitudes sur les propriétés privées mentionnées en vue de permettre l'installation et l'exploitation des équipements de leurs réseaux, y compris les équipements des réseaux à très haut débit fixes et mobiles (article L. 48 du code des postes et des communications électroniques).

Sur la commune sont recensés les câbles suivants :

- **artère fibre-optique F 024 d'Orléans à Clermont-Ferrand, tronçon Orléans Vierzon; câble n°194 situé sur la RD 108.**

Le service gestionnaire est France Télécom.

7) 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.

Eaux potables

Toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine, à titre onéreux ou à titre gratuit et sous quelque forme que ce soit, y compris la glace alimentaire, est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation.

En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinés à l'alimentation des collectivités humaines mentionné à l'article L. 215-13 du code de l'environnement détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée. Dans ce périmètre, peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux. L'acte peut le cas échéant déterminer un périmètre de protection éloigné à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés (articles L 1321-2 et 1321-3 du code de la santé publique).

Le forage communal de Ménestreau-en-Villette a fait l'objet de mesures de protection réglementaire prises par arrêté préfectoral du 5 janvier 2007.

Le territoire de la commune est également impacté sur sa frange Ouest par le périmètre de protection éloignée des captages de la commune de la Ferté-St-Aubin (captages de "Chêneries" et de "Beauvais"- DUP du 4 mars 2010).

Le service gestionnaire est la Délégation Territoriale du Loiret de l'Agence Régionale de Santé du Centre, 131 rue du Faubourg Bannier, BP 74409, 45044 Orléans cedex 1.