

## LES SERVITUDES D'UTILITES PUBLIQUES

Sur le territoire s'appliquent plusieurs servitudes d'utilité publique.

### A. Servitudes de police des eaux sur les cours d'eau non domaniaux (A4)

Cette servitude s'applique sur le ruisseau de la Fourne, du Bardeau et du Pas du Gué suite à l'arrêté préfectoral du 26 octobre 1990)

### B. Servitudes relatives aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement (A5)

Obligation pour les propriétaires et leurs ayants droit de s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Droit pour le bénéficiaire d'obtenir l'octroi d'un permis de construire, même si pour se faire il convient de procéder au déplacement des canalisations. Les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude, d'où la nécessité de prévoir, lors de l'élaboration des projets, des tracés de canalisation qui ménagent les possibilités d'implantation ultérieure de construction notamment aux abords des agglomérations. C'est ainsi que près des zones agglomérées les tracés de canalisations devront être prévus de préférence dans les lisières des parcelles, ou les traverser de manière qu'une utilisation rationnelle soit possible de part et d'autre de la canalisation.

Droit pour le propriétaire qui s'est vu opposer un refus de permis de construire du fait de l'exercice de la servitude, de requérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, l'acquisition totale de sa propriété par le maître d'ouvrage

### C. Servitudes relatives aux monuments historiques (AC1)

Cette servitude s'applique dans un rayon de 500 mètres autour de la Chapelle du vieux bourg. Cette chapelle y compris les peintures murales est classée par arrêté du 17 février 1977.

### D. Servitudes relatives aux périmètres de protection des eaux potables (AS1)

Cette servitude s'applique au captage d'eau potable de Feugas et a été instaurée par arrêté préfectoral du 14 mai 1998. Cette servitude implique 3 périmètres de protections : périmètre immédiat, périmètre rapproché et périmètre éloigné.

- ⇒ **Dans le périmètre immédiat**, il est interdit toute activité non liée au Service des Eaux ou à l'entretien du terrain, le pacage des animaux et l'utilisation de produits phytosanitaires. Par ailleurs, les eaux provenant des ouvrages situés sur les parcelles voisines doivent être évacuées par canalisation étanche hors du périmètre immédiat.
- ⇒ **Dans le périmètre de protection** rapprochée **toute nouvelle construction à l'exception des extensions nécessitées par les activités déjà présentes sur le site sont interdites. Par ailleurs plusieurs activités, occupations du sol ou installations sont interdites :**
  - Les dépôts d'immondices ainsi que les décharges d'ordures ;

- Le dépôt ainsi que l'épandage de résidus de curage, de matières de vidange ou de boues de stations d'épuration non hygiénisées par chaulage, compostage, traitement thermique, etc. ;
- Les ensilages autres que ceux réalisés sur plate-forme étanche équipée d'un dispositif de récupération et de stockage des jus ;
- La création de carrières ;
- La création de cimetières ;
- L'implantation de nouvelles Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sauf pour permettre l'extension des activités existantes, l'extension ne devant pas conduire à un accroissement de la charge de pollution potentielle supérieure à 50% de celle autorisée à la date de parution du présent arrêté ;
- Les canalisations de transfert d'hydrocarbures liquides et de produits chimiques susceptibles d'altérer la qualité de l'eau ;
- La création de voies de circulation à trafic élevé sauf pour desserte locale ;
- Le transit des véhicules de transport de produits pétroliers ou autres produits susceptibles d'altérer la qualité de l'eau, lorsque le volume transporté est supérieur à 10 m<sup>3</sup>. Une signalisation routière sera mise en place à cet effet ;
- Les puits et forage autres que ceux affectés à la distribution publique d'eau potable. Le renouvellement à l'identique, des puits et forages existants, pourra toutefois être admis. Le pétitionnaire adresse son dossier au Bureau de l'Environnement de la Préfecture ;
- Toute extension des surfaces drainées ;
- Le maintien des sols nus plus de 30 jours consécutifs entre octobre et mars inclus, sauf si des conditions climatiques particulières font obstacle à la mise en place d'un couvert végétal.
- Le stockage du fumier au champ du 15 octobre au 15 mars ;
- L'épandage des déjections avicoles ;
- L'emploi des produits phytosanitaires du groupe des organochlorés (lindane, endosulfan, etc.) ainsi que du groupe des colorants nitrés (dinoterbe, DNOC) compte tenu de la longue durée de vie et de la forte toxicité de ces produits. Cette mesure est applicable à l'ensemble des usages de ces produits (agriculture, usages des particuliers, entretien des voiries, etc.) ;
- L'usage des produits phytosanitaires à moins de 5 m de fossés ainsi que sur les surfaces imperméabilisées.

#### **Des activités, occupations du sol ou installations sont réglementées :**

- Les épandages de fertilisants organiques (fumier, lisier, boues, etc.) devront respecter les dispositions de la carte d'aptitude des sols à l'épandage ;
- Les pulvérisateurs de produits phytosanitaires devront être contrôlés annuellement par un organisme spécialisé ;
- Les mesures relatives aux nouveaux dépôts de produits toxiques (fuel, essence, solvants, produits phytosanitaires, etc.), lorsque le volume du dépôt est supérieur à 120 litres : les récipients transportables et les réservoirs devront être placés dans une cuvette étanche d'une capacité égale à 100% du volume stocké. Les dépôts enterrés devront être disposés dans une fosse visitable étanche. Toute installation enterrée, soumise ou non à la législation des installations classées, devra faire l'objet d'une déclaration en mairie qui transmettra à l'autorité sanitaire. Les installations d'assainissement ainsi que les stockages d'effluents d'élevages ne sont pas concernés par les dispositions techniques précitées ;
- Les aires d'exercice associées aux bâtiments d'élevage devront être couvertes de façon à éviter toute production d'eau polluée consécutive au ruissellement des eaux de pluie sur les surfaces souillées. Cette mesure s'applique à tous les bâtiments futurs ainsi qu'aux bâtiments existants.
- **Tout projet d'extension d'un élevage relevant ou non de la législation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement devra comporter un plan d'épandage des effluents ;**

- Les opérations de comblement d'excavation ne pourront être entreprises qu'après vérification de l'innocuité du matériau de remblaiement au moyen d'un test de lixiviation dont les résultats seront transmis à l'autorité sanitaire.

⇒ **Dans le périmètre de protection éloignée il est obligatoire de raccorder au réseau communal d'assainissement toute nouvelle construction ou installation génératrice d'eaux usées.** Par ailleurs d'autres dispositions réglementaires viennent s'ajouter :

- Les pulvérisateurs de produits phytosanitaires devront être contrôlés annuellement par un organisme spécialisé ;
- Les mesures relatives aux nouveaux dépôts de produits toxiques (fuel, essence, solvants, produits phytosanitaires, etc.), lorsque le volume du dépôt est supérieur à 120 litres : les récipients transportables et les réservoirs devront être placés dans une cuvette étanche d'une capacité égale à 100% du volume stocké. Les dépôts enterrés devront être disposés dans une fosse visitable étanche. Toute installation enterrée, soumise ou non à la législation des installations classées, devra faire l'objet d'une déclaration en mairie qui transmettra à l'autorité sanitaire. Les installations d'assainissement ainsi que les stockages d'effluents d'élevages ne sont pas concernés par les dispositions techniques précitées.

#### E. Servitudes de visibilité (EL5)

*La question du maintien ou de l'abandon des servitudes de visibilité méritera d'être posée.*

Interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement.

Toute infraction aux obligations résultant de l'approbation du plan de dégagement constitue une contravention de grande voirie ; il s'agit d'une infraction continue.

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux de constructions, plantations et autres, sous condition de se référer dès la date de notification, aux prescriptions du plan de dégagement.

#### F. Servitudes d'alignement (EL7)

*La question du maintien ou de l'abandon des servitudes d'alignement méritera d'être posée.*

La décision de l'autorité compétente approuvant le plan d'alignement est attributive de propriété uniquement en ce qui concerne les terrains privés non bâtis, ni clos de murs. S'agissant des terrains bâtis ou clos par des murs, les propriétaires sont soumis à des obligations de ne pas faire.

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de 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.

Interdiction pour le propriétaire d'un terrain bâti de procéder, sur le bâtiment frappé d'alignement, à des travaux confortatifs tels que renforcement des murs, établissement de dispositifs de soutien, substitution d'aménagements neufs à des dispositifs vétustes, application d'enduits destinés à maintenir les murs en parfait état, etc...

Possibilité pour le propriétaire riverain d'une voie publique dont la propriété est frappée d'alignement, de procéder à des travaux d'entretien courant, mais obligation avant d'effectuer tous travaux de demander l'autorisation à l'administration. Cette autorisation, valable un an pour tous les travaux énumérés, est délivrée

sous forme d'arrêté préfectoral pour les routes nationales et départementales, et d'arrêté du maire pour les voies communales.

Le silence de l'administration ne saurait valoir accord tacite.

### G. Servitudes relatives aux canalisations de transport et de distribution de gaz (I3)

GRT gaz – REGION CENTRE ATLANTIQUE confirme que le territoire de la commune de Saint-Sulpice-des-Landes est impacté par la présence de plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Canalisations	DN	(1) coefficient de sécurité	PMS (bar)	(2) Zone de dangers très graves Distances (m)	(2) Zone de dangers graves Distances (m)	(2) Zone de dangers significatifs Distances (m)	(3) Zone d'effets DOMINO Distances (m)
Le Pin-Ancenis	100	BC	67,7	10	15	25	35
Nozay-Genneteil	450	A	67,7	120	165	205	140
(1) Coefficients de sécurité définis conformément à l'article 6 de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014							
(2) Zones de dangers définies dans la circulaire 2006-55 ou BSEI n° 06-254							
(3) Zones de dangers définies pour un seuil de 8 kW/m2							

Ces ouvrages sont susceptibles par le perte de confinement accidentielle suivie de l'inflammation de générer des risques très importants pour la santé et la sécurité des populations voisines.

**La canalisation Nozay – Genneteil DN450** est couverte par deux servitudes :

- Une servitudes forte, zone aedificandi et on-sylvandi de 10 mètres (5 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
- Une servitudes faible complémentaire de 10 mètres pour l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité de la canalisation.

**La canalisation Le Pin Ancenis DN100** est couverte par deux servitudes :

- Une servitudes forte, zone aedificandi et on-sylvandi de 4 mètres (2 mètres de part et d'autre de l'axe de la canalisation)
- Une servitudes faible complémentaire de 2 mètres pour l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité de la canalisation.

### H. Servitudes pour la maîtrise de l'urbanisation (I1) associées aux ouvrages de transport de gaz naturel haute pression

GRT gaz – REGION CENTRE ATLANTIQUE confirme que le territoire de la commune de Saint-Sulpice-des-Landes est impacté par la présence de plusieurs ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.

Nom des Canalisations	DN (-)	PMS (bar)	Distance des SUP en mètres (de part et d'autre de la canalisation)		
			SUP 1	SUP 2	SUP 3
LE PIN - ANCENIS	100	67,7	25	5	5
NOZAY - GENNETEIL	450	67,7	165	5	5

DN : Diamètre nominal (sans unité) ; PMS : Pression Maximale en Service

Cette servitude fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 23 décembre 2016 (Préfecture de Loire-Atlantique) qui détaille les obligations s'attachant aux SUP1, SUP2 et SUP3 :

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 :

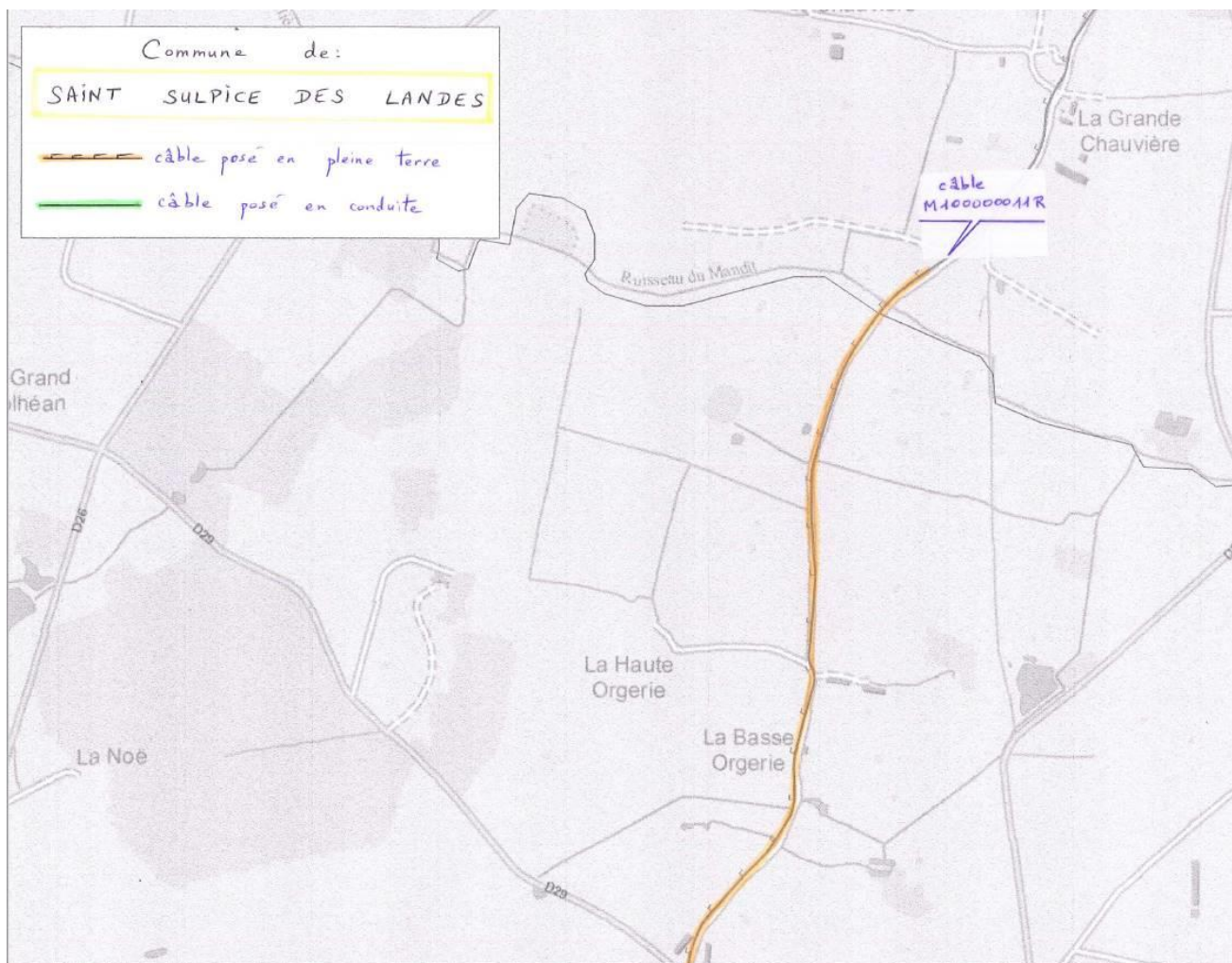
L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

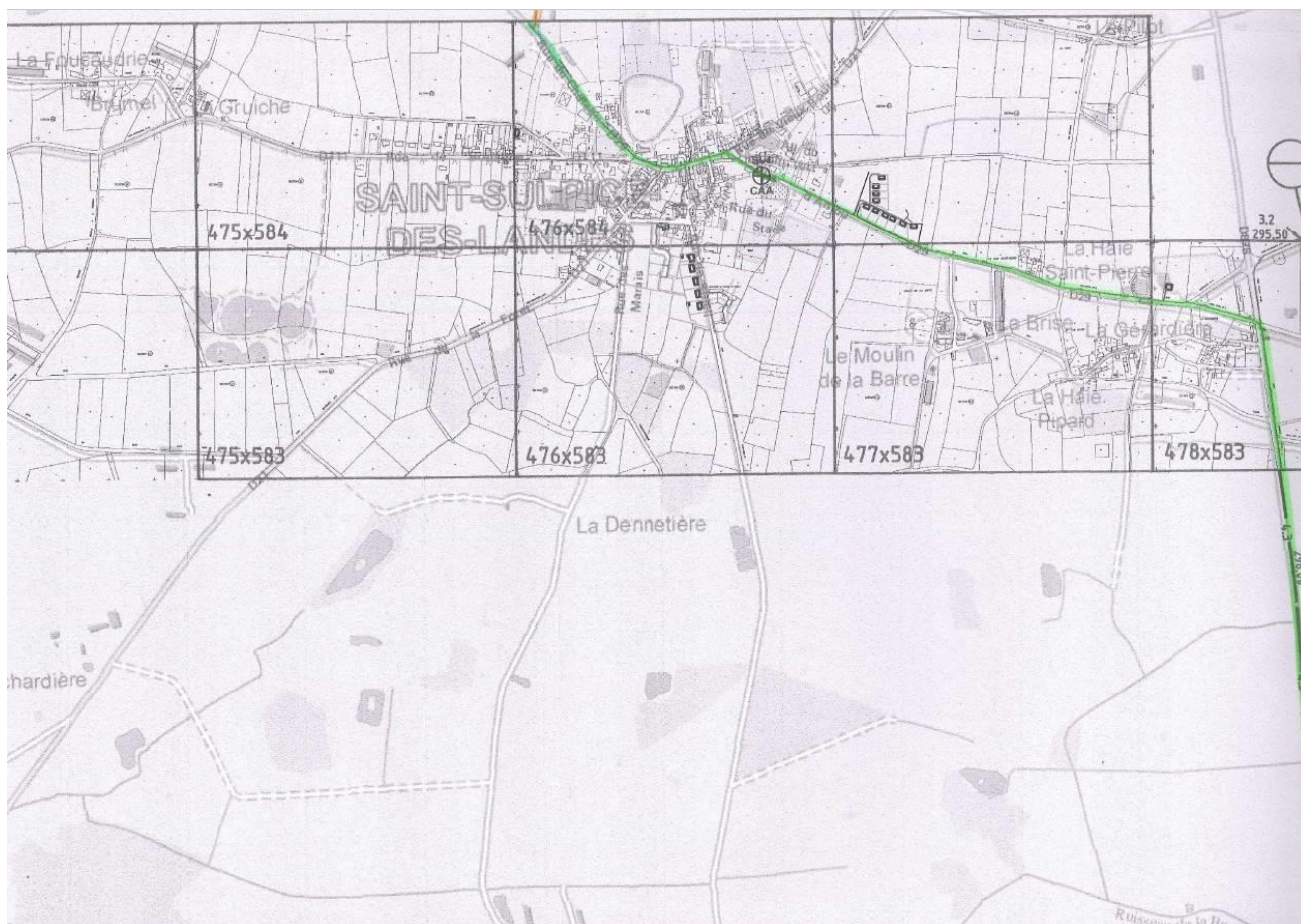


Orange signale également plusieurs infrastructures localisées sur la commune :

- L'autocommutateur de Saint-Sulpice-des-Landes : rue d'Anjou – Route de Freigné
- Le câble à fibre optiques du réseau régional (M100000011R) reliant le central téléphonique de Saint-Mars-la-Jaille au central téléphonique de Saint-Julien-de-Vouvantes. Il dessert au passage le central téléphonique de Saint-Sulpice-des-Landes. Ce Câble est posé en conduite dans la première partie de son parcours et posé en pleine terre sur le reste de son trajet.

**Localisation du câble à fibre optiques du réseau régional (M100000011R)**





 16014411-SAINTSULPICEDESLANDES-800  
Liste des servitudes d'utilité publique