

PLAN LOCAL D'URBANISME LANLOUP (22)

Version consolidée

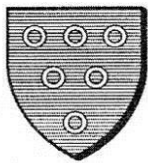
ANNEXES 7

Prescription	14 décembre 2007
Arrêt	10 novembre 2010
Approbation	12 septembre 2011
Rendu exécutoire	7 octobre 2011
Modification simplifiée n°1	14 avril 2016



A & T OUEST

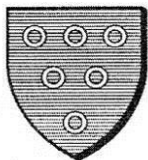
11/12 quai Maréchal Joffre - BP 50123 - 22301 LANNION CEDEX - tél : 02 96 37 82 42 fax : 02 96 46 50 86



PLAN LOCAL D'URBANISME LANLOUP (22)

SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES 7.1

Prescription	14 décembre 2007
Arrêt	10 novembre 2010
Approbation	12 septembre 2011
Rendu exécutoire	7 octobre 2011
Modification simplifiée n°1	14 avril 2016



PLAN LOCAL D'URBANISME LANLOUP (22)

LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES 7.1.1

Prescription	14 décembre 2007
Arrêt	10 novembre 2010
Approbation	12 septembre 2011
Rendu exécutoire	7 octobre 2011
Modification simplifiée n°1	14 avril 2016

SERVITUDES FIGUREES AU PLAN A L'ECHELLE 1/5 000ème

AC1

SERVITUDES DE PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES :

Elles concernent :

→ L'église et le calvaire
Classement Monuments Historiques du 12 décembre 1910

→ Manoir de la Noé Verte
Inscription Monuments Historiques du 6 juillet 2009

AC2

SERVITUDE DE PROTECTION DES SITES ET MONUMENTS NATURELS

Elle concerne le site inscrit du « littoral entre Penvenan et Plouha (arrêté du 25 février 1974)

I4

SERVITUDES RELATIVES A L'ETABLISSEMENT DES CANALISATIONS ELECTRIQUES

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- Aux travaux déclarés d'utilité publique,
- Aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes et non déclarés d'utilité publique.

Ces servitudes affectent les trois réseaux suivants :

- Réseau basse tension (BTs ou BTa),
- Réseau de distribution publique HTA,
- Et réseau d'alimentation générale HTB (≥ 63000 volts) lequel comporte également :
 - o La ligne 63 k Paimpol – Plourhan.

PT2

SERVITUDES RELATIVES AUX TRANSMISSIONS RADIOELECTRIQUES CONCERNANT LA PROTECTION CONTRE LES OBSTACLES DES CENTRES D'EMISSION ET DE RECEPTION EXPLOITES PAR L'ETAT

Il s'agit de la liaison hertzienne Paimpol – Plouha.

SERVITUDES NON FIGUREES AU PLAN

A6

SERVITUDES D'ECOULEMENT DES EAUX NUISIBLES :

Elles sont attachées aux travaux d'assainissement des terres par le drainage en application des articles 135 à 138 du Code Rural.

Elles sont établies au bénéfice des propriétés de l'Etat et des Associations syndicales pour l'assainissement des terres.

PT4

SERVITUDES D'ELAGAGE RELATIVES AUX LIGNES DE TELECOMMUNICATION EMPRUNTANT LE DOMAINE PUBLIC INSTITUTEES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.65-1 DU CODE DES POSTES ET TELECOMMUNICATIONS :

Elles concernent l'ensemble du réseau de télécommunication empruntant le domaine public.

T7

SERVITUDES AERONAUTIQUES ETABLIES A L'EXTERIEUR DES ZONES DE DEGAGEMENT DES AERODROMES :

Applicables sur tout le territoire national, elles concernent l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne.

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques

*Loi du 31 décembre 1913, loi n° 92 du 25 février 1943 (article 1^{er}), loi n° 62-824 du 21 juillet 1962,
Décret du 18 mars 1924
Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 sur la publicité, les enseignes et pré-enseignes
Code de l'Urbanisme*

Procédure

➤ Monuments historiques classés :

Sont susceptibles d'être classés :

- les immeubles par nature qui dans leur totalité ou partie, présentent pour l'histoire ou l'art un intérêt public,
- les immeubles renfermant des stations ou gisements préhistoriques ou encore monuments mégalithiques,
- d'une façon générale, les immeubles nus ou bâtis situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou proposé au classement.

L'initiative du classement appartient au ministre chargé de la culture.

La demande de classement peut être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt. Cette demande est ensuite adressée au préfet de région qui prend l'avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique, et ethnologique.

Elle est adressée au ministre chargé de la culture lorsque l'immeuble est déjà inscrit à l'inventaire supplémentaire de Monuments Historiques.

Le classement est réalisé par arrêté du ministre chargé de la culture après avis de la commission supérieure des Monuments Historiques.

A défaut du consentement du propriétaire, le classement est prononcé par décret en Conseil d'Etat, après avis de la commission supérieure des monuments historiques.

➤ Monuments historiques inscrits à l'Inventaire supplémentaire

Sont susceptibles d'être portés sur cet inventaire :

Les immeubles bâtis ou parties d'immeubles publics ou privés, qui, sans justifier une demande de classement immédiat, présentent un intérêt d'histoire ou d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation.

L'initiative de l'inscription appartient au préfet de région. La demande d'inscription peut aussi être présentée par le propriétaire ou toute personne physique ou morale y ayant intérêt.

L'inscription est réalisée par le préfet de région après avis de la commission régionale du patrimoine historique, archéologique, et ethnologique.

Le consentement du propriétaire n'est pas requis.

Effets de la servitude

Prérogatives de la puissance publique

Le ministre chargé des affaires culturelles a la possibilité :

- de faire exécuter par les soins de l'administration et aux frais de l'Etat (avec le concours éventuel des intéressés), les travaux de réparation ou d'entretien jugés indispensables à la conservation des monuments classés.
- De faire exécuter d'office par son administration les travaux de réparation ou d'entretien faute desquels la conservation serait gravement compromise (travaux non effectués par le propriétaire après mise en demeure). La participation de l'Etat ne pourra être inférieure à 50 pour cent du coût des travaux.
- De poursuivre l'expropriation, au nom de l'Etat, d'un immeuble classé ou en instance de classement en raison de l'intérêt public de l'édifice du point de vue de l'art ou de l'histoire. (idem pour les communes et départements).

➤ *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques*

Le ministre chargé des affaires culturelles a la possibilité d'ordonner qu'il soit sursis à des travaux qui conduiraient au morcellement ou au dépeçage de l'édifice dans le seul but de vendre des matériaux détachés.

Principales obligations de faire imposées aux propriétaires

➤ *Classement*

Tout propriétaire doit demander l'accord du ministre chargé des monuments historiques avant d'entreprendre tout travail de restauration, de réparation ou de modification, de procéder à tout déplacement ou destruction de l'immeuble.

Les travaux exécutés seront réalisés sous la surveillance du service des monuments historiques. (les travaux à réaliser sur ces immeubles sont exemptés du permis de construire).

Il est fait obligation au propriétaire, après mise en demeure, d'exécuter les travaux d'entretien, ou de réparation faute desquels la conservation d'un immeuble classé serait gravement compromise.

Une autorisation spéciale doit être accordée par le ministre chargé des monuments historiques pour adosser une construction neuve à un immeuble classé (accord express de ce ministre en cas d'obtention d'un PC et aucun permis tacite).

➤ *Inscription sur l'inventaire supplémentaire des monuments historiques*

Il est fait obligation à tout propriétaire d'avertir le directeur des Affaires Culturelles quatre mois avant d'entreprendre les travaux modifiant l'immeuble dans sa partie d'immeuble inscrit. Ces travaux sont obligatoirement soumis au PC s'ils rentrent dans son champ d'application.

Le ministre ne peut interdire les travaux qu'en engageant la procédure de classement dans un délai de 4 mois.

Obligation d'obtenir un permis de démolir en cas de démolition partielle ou totale d'un immeuble inscrit.

➤ *Abords des monuments historiques classés ou inscrits*

Il est fait obligation au propriétaire de tels immeubles de solliciter l'accord du préfet préalablement à tous travaux de construction nouvelle, de transformation et de modification de nature à affecter l'aspect de l'immeuble : ex : ravalement, peinture, réfection de toits et façades...

En cas de travaux soumis au PC, celui-ci ne peut être délivré qu'après accord de l'architecte des bâtiments de France.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Il est fait interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits, ainsi que dans les zones de protection délimitées autour de monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci.

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les lieux mentionnés aux articles 4 et 7 de la loi du 29 décembre 1979.

IL est fait interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit.

Le camping et le stationnement des caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, sont interdits.

Une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France.

Droits résiduels du propriétaire

➤ *Immeubles classés*

Le propriétaire d'un immeuble classé peut le louer, procéder aux réparations intérieures qui n'affectent pas les parties classées, notamment installer une salle de bain, le chauffage central. Il n'est jamais tenu d'ouvrir sa maison aux visiteurs et au touriste, sauf s'il désire organiser une visite dans les conditions qu'il fixe lui-même.

Si des travaux nécessaires à la conservation de l'édifice sont exécutés d'office, le propriétaire d'un immeuble classé peut solliciter, dans le délai d'un mois à dater de la notification de cette décision, l'Etat, d'engager la procédure d'expropriation. L'Etat doit faire connaître sa décision dans le délai de six mois, toutefois, les travaux ne sont pas suspendus.

➤ *Immeubles inscrits et abords des monuments historiques classés ou inscrits*

Néant

AC2 Servitudes de protection des sites et monuments naturels

*Zones de protection créées en application de l'article 17 de la loi du 2 mai 1930
Décret n° 69-603 du 13 juin 1969*

Procédure

➤ Inscription sur l'inventaire des sites

Sont susceptibles d'être inscrits sur cet inventaire les monuments naturels et les sites qui ne présentent pas un intérêt exceptionnel, mais dont l'évolution doit être rigoureusement suivie sur le plan paysager, non seulement du point de vue de la qualité de l'architecture, mais aussi de nombreux autres composants du paysage.

L'autorité administrative a donc le pouvoir d'inscrire sur l'inventaire des sites, non seulement les terrains présentant en eux-mêmes un intérêt général du point de vue historique, légendaire, scientifique ou pittoresque, mais aussi dans la mesure où la qualité du site le justifie, les parcelles qui contribuent à la sauvegarde de ces sites.

Cette procédure peut ouvrir à un classement ultérieur.

L'inscription est prononcée par arrêté du ministre dans les attributions duquel le site se trouve placé, sur proposition ou après avis de la commission départementale des sites.

Le consentement des propriétaires n'est pas demandé.

➤ Classement du site

Principe d'une politique rigoureuse de conservation des sites.

Certains sites sont susceptibles d'être classés, dont l'intérêt paysager exceptionnel, fait mériter d'être distingués et intégralement protégés, mais aussi certains sites présentant un caractère remarquable, qu'il soit artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque peuvent être classés telle qu'elle justifie une politique rigoureuse de conservation.

L'initiative du classement peut émaner de la commission départementale des sites. Ce classement est prononcé après enquête administrative dirigée par le préfet et après avis de la commission départementale des sites.

Si les propriétaires ont donné leur consentement, le classement est prononcé par arrêté du ministre compétent (classement amiable) sans que l'avis de la CDS ne soit obligatoire.

Si le consentement de tous les propriétaires n'est pas acquis, le classement est prononcé après avis de la commission supérieure des sites, par décret en Conseil d'Etat. (classement d'office).

➤ Zones de protection

La loi du 2 mai 1930 avait prévu l'établissement d'une zone de protection autour de monuments classés ou des sites classés ou inscrits, lorsque la protection concernait des paysages très étendus.

La loi du 7 janvier 1983 a abrogé les articles de la loi de 1930 relatifs à cette zone de protection.

Toutefois, les zones de protection créées en application de la loi de 1930 continuent de produire leurs effets jusqu'à leur suppression ou leur remplacement par des zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Effets de la servitude

Prérogatives exercées par la puissance publique

➤ Inscription sur l'Inventaire des sites

Si le propriétaire procède à des travaux autres que l'exploitation courante ou l'entretien normal, sans en avoir avisé le maire 4 mois à l'avance, l'interruption des travaux peut être ordonnée, soit sur réquisition du ministère public agissant à la requête du maire, soit par le juge d'instruction saisi des poursuites ou par le tribunal compétent.

➤ Classement du site et instance de classement

Si une menace pressante pèse sur un site, le ministre peut ouvrir une instance de classement, sans instruction préalable. (mesure conservatoire applicable sans délai, dès notification au préfet et au propriétaire).

L'instance de classement vaut pendant une année et emporte tous les effets du classement.

Obligations de faire imposées au propriétaire

➤ Inscription sur l'Inventaire des sites

Le propriétaire doit aviser le préfet quatre mois à l'avance de son intention d'entreprendre des travaux autres que ceux d'exploitation courante ou d'entretien normal. A expiration de ce délai, le silence de l'administration vaut acceptation.

En cas de travaux soumis au permis de construire, la demande de PC tient lieu de la déclaration préalable prévue à l'article 4 de la loi du 2 mai 1930.

Le permis de construire est délivré après avis de l'architecte des bâtiments de France.

➤ Classement du site et instance de classement

Le propriétaire a l'obligation d'obtenir une autorisation avant l'exécution de tous les travaux susceptibles de détruire ou de modifier l'état ou l'aspect des lieux.

Cette disposition concerne notamment :

- ✓ La construction (interdiction de bâtir, règles de hauteur, aspect extérieur des immeubles),
- ✓ La transformation, la démolition d'immeubles,
- ✓ L'ouverture de carrières, la transformation des lignes aériennes de distribution électrique ou téléphonique...

Cette autorisation spéciale est délivrée soit :

- ✓ Par le préfet pour les ouvrages mentionnés à l'article L 421-1 du code de l'urbanisme (à l'exception de ceux visés au 2 de cet article, pour les constructions et travaux ou ouvrages exemptés du PC (article R 422-1 et R 422-2 du code de l'urbanisme), pour l'édification ou la modification des clôtures.
- ✓ Par le ministre chargé des sites dans tous les autres cas, ainsi que lorsque ce ministre a décidé d'évoquer le dossier.

La commission départementale des sites et éventuellement la commission supérieure doivent être consultées préalablement à la décision ministérielle.

Le permis de construire étant subordonné à un accord express, le pétitionnaire ne pourra bénéficier d'un permis tacite.

➤ Zone de protection d'un site

C'est le décret de protection qui détermine les servitudes imposées au fonds.

En cas de travaux soumis au permis de construire, le dit permis ne pourra être délivré qu'après l'accord express du ministre chargé des sites (ou de l'autorité mentionnée dans le décret instituant la zone de protection). Le permis tacite n'est pas possible.

Pour les travaux soumis au régime de la déclaration préalable, le service instructeur consulte l'architecte des Bâtiments de France.

Limitations au droit d'utiliser les sols

➤ Inscription sur l'Inventaire des sites

Sauf dérogation, il est fait interdiction de toute publicité dans les sites inscrits à l'inventaire et dans les zones de protection délimitées autour d'eux.

L'installation des enseignes est soumise à autorisation.

L'établissement de campings y est aussi interdite sauf autorisation préfectorale, de même pour la création de terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

➤ Classement du site et instance de classement

La publicité est interdite sur les monuments naturels et dans les sites classés.
L'installation des enseignes est soumise à autorisation dans ces mêmes zones.

Il est fait interdiction à quiconque d'acquérir un droit de nature à modifier le caractère et l'aspect des lieux. Toute servitude conventionnelle est interdite sauf autorisation du ministre compétent.

L'établissement de campings y est aussi interdite sauf autorisation ministérielle accordée après avis de la commission départementale et supérieure des sites, de même pour la création de terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

➤ Zone de protection d'un site

Le propriétaire des parcelles situées dans ces zones a obligation de se soumettre aux servitudes particulières à chaque secteur déterminée par le décret d'institution et relatives aux servitudes :

De hauteur, à l'interdiction de bâtir, à l'aspect esthétique des constructions...

Toute publicité est interdite, sauf dérogation (loi du 29 décembre 1979) dans les zones de protection délimitées autour d'un site classé.

Il est fait généralement interdiction d'établir des campings et terrains aménagés pour le stationnement des caravanes.

14 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

*Loi du 15 juin 19606,(article 12) modifiée par les lois du 19 juillet 1922, 13 juillet 1925, 4 juillet 1935
Décrets du 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1938 et 6 octobre 1967.
Article 35 de la loi n° 46-628 du 8 avril 1946 relative à la nationalisation de l'électricité et du gaz*

Procédure

Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres bénéficient :

- aux travaux déclarés d'utilité publique,
- aux lignes placées sous le régime de la concession ou de la régie réalisée avec le concours financier de l'Etat, des départements, des communes ou syndicats de communes.

La déclaration d'utilité publique des ouvrages d'électricité en vue de l'exercice des servitudes est prononcée :

Soit par arrêté préfectoral ou arrêté conjoint des préfets des départements intéressés et en cas de désaccord par le ministre chargé de l'électricité (électricité tension inférieure à 225 kV).

A défaut d'accord amiable, le distributeur adresse au préfet une requête pour faire appliquer les servitudes.

Le préfet prescrit une enquête publique. A l'issue de cette procédure, l'ensemble du dossier et résultats de l'enquête est transmis au préfet qui institue par arrêté les servitudes.

Une convention peut être passée entre le concessionnaire et le propriétaire pour la reconnaissance des servitudes en question. Elle remplace les formalités ci-dessus et produit les mêmes effets que l'arrêté préfectoral.

Les indemnités sont dues en réparation du préjudice résultant directement de l'exercice des servitudes et par le maître d'ouvrage.

Détermination, à défaut d'accord amiable, est fixée par le juge de l'expropriation.

Prérogatives exercées par la puissance publique :

Le bénéficiaire de la servitude a le droit :

- ✓ 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 (accessibles par l'extérieur : servitude d'ancrage).
- ✓ De faire passer les conducteurs d'électricité au dessus des propriétés, sous les mêmes conditions que ci-dessus (propriétés closes ou non : servitude de surplomb).
- ✓ D'établir à demeure des canalisations souterraines ou des supports pour les conducteurs aériens, sur des terrains bâtis ou non qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures (servitude d'implantation).
- ✓ De couper les arbres et les branches se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, qui gênent ou pourraient gêner par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Il est fait obligation au propriétaire de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations.

Les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb conservent le droit de se clore ou de bâtir.

Ils doivent néanmoins préalablement un mois avant d'entreprendre ces travaux prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

PT2 Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

Code des Postes et des télécommunications, articles L 54 à L 56, et R 21 à R 26 et R 39

Afin d'empêcher que des obstacles ne perturbent la propagation des ondes radioélectriques émises ou reçues par les centres de toute nature exploités ou contrôlés par les différents départements ministériels, il est institué certaines servitudes pour la protection des télécommunications radioélectriques.

Les effets de la servitude :

Les propriétés voisines des stations radioélectriques peuvent être frappées de servitudes destinées à assurer une bonne propagation des ondes.

Un plan de protection contre les perturbations radioélectriques définit pour chaque station les servitudes radioélectriques et détermine les terrains sur lesquels s'exercent ces servitudes.

Limitations au droit de construire et obligations pour les propriétaires

Les servitudes comportent l'obligation de tenir le terrain, les plantations et les superstructures à un niveau au plus égal à celui prévu par le plan de protection mentionné ci-dessus et l'interdiction de construire et de faire des installations quelconques au-dessus de ce niveau.

A6 Servitudes d'écoulement des eaux nuisibles attachées aux travaux d'assainissement des terres par le drainage

Code rural articles 135 à 138 inclus

Procédure

La servitude d'écoulement des eaux nuisibles à travers des fonds voisins est une servitude qui découle du droit de propriété sur un fonds de terre. Elle ne peut jouer qu'au profit des propriétés rurales.

Tout propriétaire qui veut assainir son fonds par le drainage ou tout autre mode d'assèchement peut, moyennant une juste et préalable indemnité en conduire les eaux souterraines ou à ciel ouvert à travers les propriétés qui séparent son fonds d'un cours d'eau ou de toute autre voie d'écoulement.

Sont exceptés de cette servitude les maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations.

Les associations syndicales pour l'assainissement des terres, par le drainage et tout autre mode d'assèchement, et l'Etat pour le dessèchement des marais ou la mise en valeur des terres incultes des communes, jouissent des mêmes droits et subissent les mêmes obligations.

La servitude d'écoulement des eaux nuisibles ne peut être exercée que moyennant une juste et préalable indemnité.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Il est fait obligation au propriétaire de supporter sur son fonds le passage des canalisations souterraines ou à l'air libre nécessaires à l'exercice de la servitude d'écoulement des eaux nuisibles par l'un de ses voisins, à l'exception des maisons, cours, jardins, parcs et enclos attenants aux habitations.

PT4 Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public

Code des Postes et des télécommunications, articles L 65-1

Procédure

Concernent les travaux d'élagage des plantations qui gênent ou risquent de gêner le bon fonctionnement du réseau de télécommunications, en cas de non observation par les riverains du domaine public de cette obligation légale.

C'est un arrêté préfectoral qui fixe les travaux d'élagage des plantations gênant ou risquant de gêner le bon fonctionnement du réseau de télécommunications, intervenant en cas de non observation par les riverains du domaine public de cette obligation légale.

Aucune indemnité sauf en cas d'élagage abusif si la responsabilité de l'autorité gestionnaire peut être mise en cause.

Prérogatives de la puissance publique

L'administration a la possibilité d'exécuter d'office les opérations d'élagage en cas de refus des propriétaires riverains de la voie publique.

Elle peut aussi avoir recours à la procédure de contravention de grande voirie en cas de dommages aux lignes.

Obligations pour les riverains et limitations au droit d'utiliser le sol

Obligation donc pour ces riverains d'élaguer les plantations gênant la construction ou compromettant le bon fonctionnement des lignes de télécommunications empruntant le domaine public, après mise en demeure d'effectuer par le Préfet.

T7 Servitudes aéronautiques à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières

Code de l'Aviation Civile

Code de l'Urbanisme (article L 421-1, L 422-2, R 421-38-13 et R 422-8

Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques (exclusion des servitudes radioélectriques)

Procédure

A l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation spéciale du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées.

L'arrêté du 25 juillet 1990 détermine les installations concernées.

- hauteur > 100 mètres en agglomération ;
- hauteur > 50 mètres hors agglomération.

La circulaire du 25 juillet 1990 fixe les dispositions relatives à l'instruction des dossiers de demande d'autorisation de ces installations.

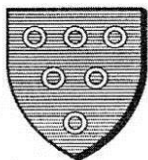
Cette servitude est applicable sur tout le territoire national.

Obligations pour les propriétaires

Il est fait obligation au propriétaire d'une installation existante constituant un danger pour la navigation aérienne de procéder, sur injonction de l'administration, à sa modification ou sa suppression.

Limitations au droit d'utiliser le sol

La création de certaines installations (déterminées par arrêtés ministériels) est interdite lorsqu'en raison de leur hauteur, elles sont susceptibles de nuire à la navigation aérienne et cela en dehors des zones de dégagement.

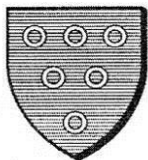


PLAN LOCAL D'URBANISME LANLOUP (22)

PLAN DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

7.1.2

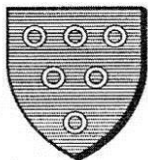
Prescription	14 décembre 2007
Arrêt	10 novembre 2010
Approbation	12 septembre 2011
Rendu exécutoire	7 octobre 2011
Modification simplifiée n°1	14 avril 2016



PLAN LOCAL D'URBANISME LANLOUP (22)

ANNEXES SANITAIRES 7.2

Prescription	14 décembre 2007
Arrêt	10 novembre 2010
Approbation	12 septembre 2011
Rendu exécutoire	7 octobre 2011
Modification simplifiée n°1	14 avril 2016



PLAN LOCAL D'URBANISME LANLOUP (22)

NOTICE 7.2.1

Prescription	14 décembre 2007
Arrêt	10 novembre 2010
Approbation	12 septembre 2011
Rendu exécutoire	7 octobre 2011
Modification simplifiée n°1	14 avril 2016

1/ LE RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

L'ensemble de la commune est couvert par le réseau d'eau potable, étant précisé que LANLOUP est membre de la Communauté de Communes PAIMPOL GOËLO qui assure la gestion du service et regroupe les communes de KERFOT, LANLEFF, LANLOUP, PAIMPOL, PLEHEDEL, PLOUBAZLANEC, PLOUEZEC, PLOURIVO et YVIAS.

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société VEOLIA-EAU COMPAGNIE GENERALE DES EAUX en vertu d'un contrat et de ses avenants qui prendront fin le 30 avril 2011. Elle a la responsabilité de la gestion du service et des abonnés, les mises en service, l'entretien, le renouvellement et certaines prestations particulières.

L'eau distribuée provient :

- des ressources propres de la communauté de communes (stations de Moulin Bescond et de Pont Cariou sur la commune de LANLEFF) lesquelles ont fourni, en 2009, 1 188 056 m³ d'eau traitée (soit 88,5% de la consommation)
- des importations en provenance du syndicat mixte de la Côte du Goëlo pour un volume total de 154 175 m³ (soit 11,5% de la consommation).

En 2009, LANLOUP comptait 219 abonnés, soit 1,7% des abonnés de la Communauté de Communes.

2/ L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF, SEMI-COLLECTIF ET INDIVIDUEL

La commune exerce par elle-même la compétence assainissement et n'adhère donc à aucun EPCI pour cette compétence.

Le service est exploité en affermage. Le délégataire est la société VEOLIA EAU – COMPAGNIE GENERALE DES EAUX en vertu d'un contrat ayant pris effet le 1^{er} janvier 2007. La durée du contrat est de 6 ans il prendra fin le 31 décembre 2012. Les prestations confiées à la société sont la gestion du service, la gestion des abonnés, la mise en service, l'entretien de l'ensemble des ouvrages, le renouvellement des collecteurs inférieurs à 6m, le contrôle des branchements et le curage hydrodynamique.

La commune a signé une convention de transfert d'effluents avec la commune de PLOUEZEC afin de se raccorder à la lagune de Bréhec (de type « lagunage naturel »).

La totalité du bourg de LANLOUP est desservi par un réseau public gravitaire d'assainissement de type séparatif, la lagune qui n'est aujourd'hui utilisée que par la commune de LANLOUP dispose d'une capacité nominale de 120m³/ et 48kg/j de DBO₅, soit 800 équivalents habitants.

Le nombre d'abonnements domestiques était de 142 en 2008.

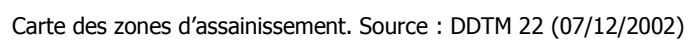
A noter que les hameaux de Kertugdual et de Bel Orient ont récemment fait l'objet de travaux de raccordement au réseau d'assainissement collectif. Néanmoins, la mise en service de ce raccordement n'a pas encore été effectuée et les plans de récolement ne sont pas encore disponibles.

3/ LE STOCKAGE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

La collecte des ordures ménagères a lieu le mardi sur LANLOUP. Elle est gérée par la Communauté de Communes de PAIMPOL-GOËLO. L'élimination des déchets est, quant à elle, assurée par le SMITRED (**S**yndicat **MI**xte pour le **T**ri, le **R**ecyclage et l'**E**limination des **D**échets de l'ouest des Côtes d'Armor) qui gère l'usine VALORYS à PLUZUNET.

On trouve sur la commune un éco-point sur le parking du bourg à proximité du jardin Guy Ropartz.

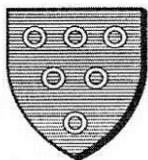
La déchetterie située à La Lande Blanche sur la commune de PAIMPOL est ouverte à la population du lundi au samedi de 8h30 à 12h00 et de 14h00 à 18h00.



Carte des zones d'assainissement. Source : DDTM 22 (07/12/2002)



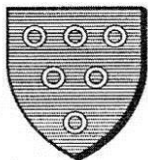
Plan du réseau d'assainissement. Source : commune de LANLOUP -VEOLIA



PLAN LOCAL D'URBANISME LANLOUP (22)

PLAN DU RESEAU D'EAU POTABLE 7.2.2

Prescription	14 décembre 2007
Arrêt	10 novembre 2010
Approbation	12 septembre 2011
Rendu exécutoire	7 octobre 2011
Modification simplifiée n°1	14 avril 2016



PLAN LOCAL D'URBANISME LANLOUP (22)

REGLES INCENDIE 7.3

Prescription	14 décembre 2007
Arrêt	10 novembre 2010
Approbation	12 septembre 2011
Rendu exécutoire	7 octobre 2011
Modification simplifiée n°1	14 avril 2016



REGLES DEFINISSANT LA DESSERTTE ET LA DÉFENSE EXTÉRIEURES CONTRE L'INCENDIE POUR LES BÂTIMENTS D'HABITATION

I - CLASSEMENT DES BATIMENTS D'HABITATION

1) 1^{ère} famille :

- Habitations individuelles isolées ou jumelées à un étage sur rez-de-chaussée au plus,
- Habitations individuelles à rez-de-chaussée groupées en bandes,
- Habitations individuelles en bande à un étage sur rez-de-chaussée si structures indépendantes.

2) 2^{ème} famille :

- Habitations individuelles isolées ou jumelées de plus d'un étage sur rez-de-chaussée,
- Habitations individuelles à un étage sur rez-de-chaussée seulement, groupées en bandes, à structures non indépendantes de l'habitation contiguë,
- Habitations individuelles de plus d'un étage sur rez-de-chaussée groupées en bandes,
- Habitations collectives comportant au plus 3 niveaux sur rez-de-chaussée.

3) 3^{ème} famille :

- Habitations dont la hauteur du plancher bas du niveau le plus haut est situé à 28 mètres au plus du sol accessible aux engins de secours.

a) Habitations de la 3^{ème} famille A :

- 7 étages au plus sur rez-de-chaussée,
- distance $\leq$ à 7 mètres de la cage d'escalier à la porte de l'appartement le plus éloigné.

b) Habitations de la 3^{ème} famille B :

- une seule des conditions ci-dessus non satisfaites.

4) Habitations de la 4^{ème} famille :

- Habitations dont la hauteur est comprise entre 28 et 50 mètres.

II - DESSERTTE DES BATIMENTS

1) Habitation 1^{ère} et 2^{ème} famille :

Il n'y a aucune contrainte réglementaire pour les habitations individuelles des 1^{ère} et 2^{ème} famille. Le bon sens voudrait qu'aucune habitation ne soit située à plus de 60 mètres d'une voie ou d'un chemin praticable par les engins de secours.

2) Habitation 3^{ème} famille A (article 3, 3^e) de l'arrêté du 31 janvier 1986 :

Au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers doivent être atteints par une voie échelles.

3) Habitation 3^{ème} famille B et 4^{ème} famille :

Au rez-de-chaussée, les accès aux escaliers doivent être situés à moins de 50 mètres d'une voie engins.

NOTA :

Voie engins : largeur : 3 mètres, résistance : 130 kn, pente < 15 %
Hauteur libre : 3,50 mètres, rayon intérieur : 11 mètres, Surlargeur : $S = \frac{15}{R}$

Voie échelle : largeur : 4 mètres, longueur : 10 mètres, pente < 10 %
Résistance au poinçonnement : 100 kn sur Ø 20 cm

III - DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Références : Circulaires interministérielles n° 465 du 10 décembre 1951, du 20 février 1957, circulaire du Ministère de l'Agriculture du 9 août 1967, guide de dimensionnement des besoins en eau (septembre 2001).

La défense en eau doit être assurée par un réseau comprenant des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm pouvant assurer à tout instant et pendant 2 heures, un débit de 1000 litres/minute (60 m³/heure) sous une pression dynamique de 1 bar minimum. Ces poteaux ou bouches d'incendie ne doivent pas être installés sur des conduites inférieures à 100 mm.

L'implantation et les débits requis en fonction du classement des habitations sont les suivants :

	1 ^{ère} famille - 2 ^{ème} famille Lotissement	3 ^{ème} famille A	3 ^{ème} famille B 4 ^{ème} famille
Débit	60 m³/heure	120 m³/heure	120 m³/heure
Distance maximale entre hydrant	200 mètres	200 mètres	200 mètres
Distance maximale entre 1 ^{er} hydrant et l'entrée principale	150 mètres	150 mètres	100 mètres colonne sèche 60 mètres

REGLES DEFINISSANT LA DESSERTE ET LA DÉFENSE INCENDIE EXTÉRIEURES POUR LES BATIMENTS ARTISANAUX ET INDUSTRIELS

I - DESSERTE

Chaque bâtiment doit posséder au moins une façade accessible (permettant l'accès à chaque cellule ou niveaux) desservie par une voie engins si H inférieure ou égale à 8 mètres ou une voie échelle si H supérieure à 8 mètres.

(H : hauteur entre le plancher bas du dernier niveau et niveau d'accès des secours).

NOTA :

Voie engins : largeur : 3 mètres, résistance : 130 kn, pente < 15 %
Hauteur libre : 3,50 mètres, rayon intérieur : 11 mètres, Surlargeur : $S = \frac{15}{R}$

Voie échelle : largeur : 4 mètres, longueur : 10 mètres, pente < 10 %
Résistance au poinçonnement : 100 kn sur Ø 20 cm

II - DEFENSE EN EAU

Références : Circulaires interministérielles n° 465 du 10 décembre 1951, du 20 février 1957, circulaire du Ministère de l'Agriculture du 9 août 1967, guide de dimensionnement des besoins en eau (septembre 2001).

La défense en eau doit être assurée par un réseau comprenant des poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm pouvant assurer chacun à tous instants et pendant 2 heures, un débit de 1000 litres/minute (60 m³/heure) sous une pression dynamique de 1 bar minimum. Ces poteaux ou bouches d'incendie ne doivent pas être installés sur des conduites inférieures à 100 mm.

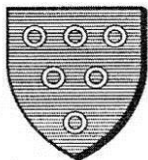
Cette défense en eau peut également être complétée par des réserves artificielles ou des points d'eau naturels aménagés, accessibles en permanence aux services de secours ; cependant 1/3 des besoins en eau totaux devra être fourni par un réseau.

Sans connaissance des surfaces bâties, on peut estimer le besoin pour une zone artisanale ou industrielle à :

- 120 m³/heure pour la défense de bâtiments de 1000 à 2000 m² environ en fonction des risques ;
- 180 m³/heure pour la défense de bâtiments de 1500 à 3000 m² environ en fonction des risques ;
- 240 m³/heure pour la défense de bâtiments de 2000 à 4000 m² environ en fonction des risques.

Ces poteaux d'incendie distants entre eux de 150 mètres maximum devront être répartis de manière à ce que l'entrée des futurs établissements soit distante de moins de 100 mètres de l'un d'entre eux.

Toutefois, chaque bâtiment fera l'objet d'une étude précise de ses besoins en eau dans le cadre du permis de construire et un complément pourra être demandé en fonction des risques et des surfaces mis en œuvre.



PLAN LOCAL D'URBANISME LANLOUP (22)

ARRETE DE CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES **7.4**

Prescription	14 décembre 2007
Arrêt	10 novembre 2010
Approbation	12 septembre 2011
Rendu exécutoire	7 octobre 2011
Modification simplifiée n°1	14 avril 2016

**Arrêté de classement des infrastructures de transports terrestres de la
commune de LANLOUP**

SPPC/EPT/2002-85

Le Préfet des Côtes d'Armor
Chevalier de la Légion d'Honneur

VU le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles : R 111-4, R 111-4-1, R 111-23-1 et R 111-23-2 ;

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles : R 111-3-1, R 111-5, R 111-6, R 123-19, R 123-24, R 311-10, R 311-10-2 et R 410-13 ;

VU la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et notamment ses articles 12 à 14 ;

VU le décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le Code de l'urbanisme et le Code de la construction et de l'habitation ;

VU le décret n° 95-22 du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres ;

VU l'arrêté interministériel du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures de transports terrestres ;

VU l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

VU l'arrêté interministériel du 8 novembre 1999 relatif au bruit des infrastructures ferroviaires ;

VU le décret en date du 8 novembre 2001 nommant Madame Haye-Guillaud Préfet des Côtes-d'Armor ;

VU l'avis du conseil municipal de la commune de **LANLOUP** en date du 22/11/2002

Sur proposition de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Côtes d'Armor

ARRETE :

ARTICLE 1 – Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département des Côtes d'Armor aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres mentionnées à l'article 2 du présent arrêté et représentées sur la carte jointe en annexe.

ARTICLE 2 – Les tableaux suivants donnent pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé, la largeur des secteurs affectés par le bruit, ainsi que le type de tissu urbain.

Commune de **LANLOUP**

A – Infrastructures empruntant le territoire communal

Nom de l'infrastructure	Type de l'infrastructure	Délimitation du tronçon		Type de tissu (en « U » ou en tissu ouvert)	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit (1)
		débutant	finissant			
RD786	Route Départementale	Limite communale de PLOUHA	Limite d'agglomération	Tissu ouvert	3	100 mètres
RD786	Route Départementale	Limite d'agglomération	RD54	Tissu ouvert	4	30 mètres

(1) La largeur du secteur affecté par le bruit correspond à la distance mentionnée à l'article 1, comptée de part et d'autre de l'infrastructure définie comme suit :

- pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche,
- pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord extérieur le plus proche.

B – Infrastructures n'empruntant pas le territoire communal mais dont les secteurs affectés par le bruit concernent la commune

Sans objet

ARTICLE 3 – Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit mentionnés à l'article 2, doivent présenter un isolement acoustique minimal contre les bruits extérieurs, conformément aux dispositions du Code de la construction et de l'habitation et des articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

ARTICLE 4 - Une copie du présent arrêté sera affichée pendant un mois minimum à la mairie concernée. Il sera tenu à la disposition du public en mairie, à la Direction Départementale de l'Equipement et à la Préfecture des Côtes d'Armor.

ARTICLE 5 - Le présent arrêté et les périmètres des secteurs affectés par le bruit définis à l'article 2 seront annexés au Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou à la carte communale, si la commune en est dotée.

ARTICLE 6 – Ampliation du présent arrêté sera adressée à :

- Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture,
- Monsieur le Maire de Lanloup
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Action Sanitaire et Sociale

Ils sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

SAINT-BRIEUC, le
30 Jan.2003

Le Préfet,
Signé: Marie-Françoise HAYE GUILLAUD

Annexe :

- Une carte représentant les infrastructures classées

Service Prospective
Planification
et Contrôle

Environnement
et Politiques
Transversales

Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

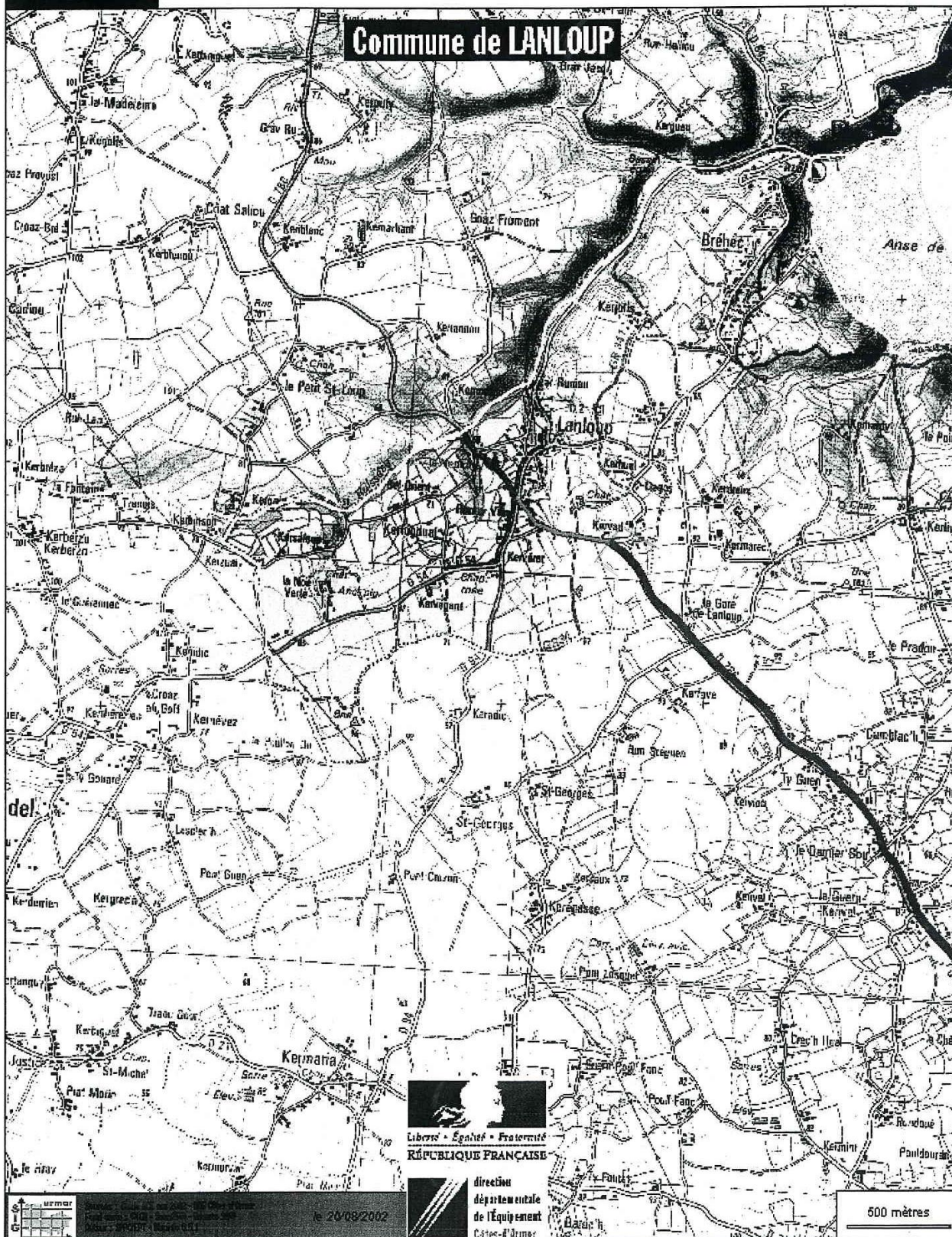
infrastructure catégorie 1

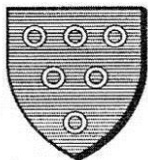
infrastructure catégorie 3

infrastructure catégorie 2

infrastructure catégorie 4

Commune de LANLOUP





PLAN LOCAL D'URBANISME LANLOUP (22)

PERMIS DE DEMOLIR 7.5

Prescription	14 décembre 2007
Arrêt	10 novembre 2010
Approbation	12 septembre 2011
Rendu exécutoire	7 octobre 2011
Modification simplifiée n°1	14 avril 2016

ARTICLE R.421-27 DU CODE DE L'URBANISME

« Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »

ARTICLE R.421-28 DU CODE DE L'URBANISME

« Doivent en outre être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction :

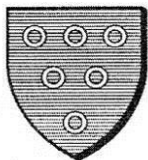
a) Située dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un périmètre de restauration immobilière créé en application des articles L. 313-1 à L. 313-15 ;

b) Inscrite au titre des monuments historiques ou adossée à un immeuble classé au titre des monuments historiques ;

c) Située dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30-1 du code du patrimoine ou dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager créée en application de l'article L. 642-1 du code du patrimoine ;

d) Située dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

e) Identifiée comme devant être protégée par un plan local d'urbanisme, en application du 7° de l'article L. 123-1, située dans un périmètre délimité par le plan en application du même article ou, dans une commune non dotée d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu, identifiée par délibération du conseil municipal, prise après enquête publique, comme constituant un élément de patrimoine ou de paysage à protéger et à mettre en valeur. »



PLAN LOCAL D'URBANISME LANLOUP (22)

DROIT DE PREEMPTION URBAIN 7.6

Prescription	14 décembre 2007
Arrêt	10 novembre 2010
Approbation	12 septembre 2011
Rendu exécutoire	7 octobre 2011
Modification simplifiée n°1	14 avril 2016

MAIRIE DE LANLOUP
Délibération du CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 12/09/2011

Nombres de conseillers : 11 ; en exercice : 10 ; présents : 9.

L'an deux mil onze, le douze septembre à 20 h 30, le Conseil Municipal de cette commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de Mme Louise-Anne EVEN, Maire.

Date de convocation : 08/09/2011

Présents : Louise-Anne EVEN, Dominique CONNAN, François REBOURS, Gwénola BINELLI, Jean-Yves ROLLAND, Sarah MOSSMAN, Philippe MENGUY, Yannick LE BARS, Philippe MICHOT.

Absents : Roger-Koffi LE BARS (procuration à Louise-Anne EVEN).

Objet : instauration du droit de préemption urbain

Madame le Maire informe que l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité à la commune d'instituer un droit de préemption urbain sur tout ou partie des U et AU du Plan Local d'Urbanisme approuvé.

Madame le Maire signale l'importance de cet outil qui peut s'avérer efficace pour la bonne conduite du projet de développement de la commune

Vu le Code de l'Urbanisme et en particulier l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme et R.211-3

Vu le plan Local d'Urbanisme et en particulier le document graphique

Après en avoir délibéré, le conseil municipal à l'unanimité :

- décide d'instaurer le Droit de Préemption Urbain sur l'ensemble des zones U et AU du Plan Local d'Urbanisme
- dit que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R. 211-2 du code de l'urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département
- dit que le périmètre d'application du Droit de Préemption Urbain sera annexé au dossier du Plan Local d'Urbanisme en pièce 7.6, conformément à l'article R.123-19 du Code de l'Urbanisme
- dit qu'une copie de la présente délibération sera adressée à :
 - M. le Préfet des Côtes d'Armor
 - M. le Directeur Départemental des Services fiscaux
 - M. le Président du Conseil Supérieur du Notariat
 - A la Chambre départementale des notaires
 - Au barreau constitué près du tribunal de grande instance
 - Au greffe du même tribunal.

Pour extrait conforme
Le Maire,
Louise-Anne EVEN

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES DEPOT EN PREFECTURE
LE 19 SEP 2011
ET PUBLICATION OU NOTIFICATION
DU 19 SEP 2011
Le Maire,





