Plan Local d'Urbanisme

Ville de Lannion

Département des Côtes-d'Armor

VILLE DE LANNION
KER LANNUON
Ville Fleurie

Pièce 6.1.2.

Liste des servitudes d'utilité publique

Vu, pour être annexé à la délibération du 31 janvier 2014

Le Maire, Christian MARQUET

Plan Local d'Urbanisme prescrit par délibération du Conseil Municipal du 24 janvier 2011

Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 23 mai 2013

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31 janvier 2014

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- **<u>L'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme</u>** indique que :

  - *les Plans Locaux d'Urbanisme doivent comporter, en annexe, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et qui figurent sur une liste dressée par décret en Conseil d'État,*

  - *le représentant de l'Etat est tenu de mettre le maire ou le président de l'établissement public compétent en demeure d'annexer, au Plan Local d'Urbanisme, les servitudes mentionnées à l'alinéa précédent. Si cette formalité n'a pas été effectuée dans le délai de trois mois, le représentant de l'Etat y procède d'office,*

  - *après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une servitude nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste visée à l'alinéa premier, le délai d'un an court à compter de cette publication.*

Lors de l'établissement du plan, il convient de connaître les limitations ou servitudes en vigueur sur le territoire de la commune afin de ne pas fixer par le PLU des dispositions contradictoires avec les restrictions des-dites servitudes.

De même, lors de la délivrance d'un certificat d'urbanisme ou lors de l'octroi d'une autorisation d'occuper le sol, il importe aussi de ne pas méconnaître ces limitations.

Conformément à l'article R 126-1 du Code de l'Urbanisme, doivent figurer en annexe au Plan Local d'Urbanisme, les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et appartenant aux catégories suivantes :

  - *servitudes relatives à la conservation du patrimoine (naturel, culturel et sportif),*

  - *servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements (énergie, mines, carrières, canalisations, communications, télécommunications),*

  - *servitudes relatives à la Défense Nationale,*

  - *servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.*

Pour la mise à jour de ces servitudes, il est opéré suivant la procédure prévue à l'article R 123-22.

Les servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune figurent sur la liste ci-jointe. Cette liste est accompagnée pour chacune des servitudes instituées sur la commune, d'une fiche explicative précisant notamment les effets de la servitude (prérogatives de la puissance publique et limitations administratives au droit de propriété).

Figurent en annexe (autres informations utiles à la révision) les plans des lignes HTB, ainsi que la carte et la fiche relatives à la canalisation de transport de gaz.

COMMUNE DE LANNION

Servitudes affectant le territoire communal

date : juillet 2011

SERVITUDES FIGUREES AU PLAN

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques :

Elles concernent :

- l'église : Saint-Jean du Baly
  Classement Monuments Historiques du 5 août 1907
- 21 et 23 place du Général Leclerc (anciennement place du centre) : maison du XVIème siècle (façades et toitures)
  Inventaire Monuments Historiques du 31 mars 1926
- 29 place du Général Leclerc : maison du XVIème siècle dite « maison des Chapeliers » (façade et toiture sur la place
  Classement Monuments Historiques du 14 janvier 1963
- 28 place de Marchallac'h : manoir de Crec'h Ugien (façades et toitures) du manoir, du bâtiment des communs et du pavillon d'entrée
  Inventaire Monuments Historiques du 18 juillet 1973
- 5 rue Emile le Taillandier (anciennement rue du port) : façades et toitures
  Classement Monuments Historiques du 29 septembre 1948
- 7 rue Émile le Taillandier (anciennement rue du port) : maison du XVIème siècle (façades et toitures)
  Inventaire Monuments Historiques du 2 décembre 1926
- 23 rue Jean Savidan : ancien couvent des Ursulines (façades et toitures de l'ensemble des bâtiments y compris la chapelle)
  Inventaire Monuments Historiques du 25 octobre 1971
- 20 rue des Capucins : deux maisons en pans de bois (façades et toitures)
  Inventaire Monuments Historiques du 22 mars 1930
- 15 bis rue de Kérampont : manoir de Langonaval (reste de l'édifice)
  Inventaire Monuments Historiques du 7 décembre 1925
- 15 bis rue de Kérampont : manoir de Langonaval (façades et toitures)
  Classement Monuments Historiques du 14 novembre 1983
- la rue de Kérampont : le couvent (parcelles n° 1157 – 1158 et 1160, secteur A) (façades et toitures)
  Inventaire Monuments Historiques du 28 avril 1964
- 1 et 3 rue des Chapeliers : maison du XVIème siècle (façade et toiture)
  Inventaire Monuments Historiques du 2 décembre 1926
- la rue des Chapeliers et 33 place du Général Leclerc (façades et toitures)
  Inventaire Monuments Historiques du 5 février 1927
- 3 rue Geoffroy du Pont Blanc à l'angle de la place du Général Leclerc : maison du XVIIème siècle (façade et toiture sur rue)
  Classement Monuments Historiques du 11 mars 1944
- la borne de corvée dans une cour publique sise rue du faubourg de Busulzo
  Inventaire Monuments Historiques du 24 avril 1936
- la borne de corvée rue de Tréguier
  Inventaire Monuments Historiques du 24 avril 1936

- la borne de corvée à mi-chemin entre la Croix Rouge et Saint-Jean de Breschan
  Inventaire Monuments Historiques du 24 avril 1936
- la borne de corvée située à l'angle de la rue Saint-Nicolas et de la rue de la Bienfaisance
  Inventaire Monuments Historiques du 24 avril 1936
- la chapelle du collège Saint-Joseph en totalité
  Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques du 28 juillet 1995

Sur la commune de Lannion-Brélévenez :

- l'église
  Classement Monuments Historiques du 25 août 1909
- la chapelle Saint-Roch
  Classement Monuments Historiques du 3 novembre 1930

Sur la commune de Lannion-Buhulien :

- la croix du XVIIème siècle située sur la route de Lannion à Guingamp
  Inventaire Monuments Historiques du 22 décembre 1927
- la croix du XVIIIème siècle située sur le chemin conduisant à la route de Lannion
  Inventaire Monuments Historiques du 22 décembre 1927
- le château de Kérivon
  Inventaire Monuments Historiques du 31 mai 1946
- le parc du château de Kérivon en totalité
  Inventaire Monuments Historiques du 2 juillet 1992

Sur la commune de Lannion-Servel :

- l'enceinte du cimetière
  Inventaire Monuments Historiques du 22 décembre 1927
- la fontaine des Cinq Plaies
  Inventaire Monuments Historiques du 22 décembre 1927
- la croix de Carrefour en granit du XVIème siècle située à l'intersection des routes de Beg-Léguer et de Minihy
  Inventaire Monuments Historiques du 24 septembre 1964
- le manoir de Kervégan : porte
  Inventaire Monuments Historiques du 17 septembre 1964
- la chapelle Saint-Nicodème : façades et toitures
  Inventaire Monuments Historiques du 24 septembre 1964
- le manoir de Kerprigent : façades et toitures du logis et des communs ainsi que les six cheminées du logis et le pigeonnier
  Inventaire Monuments Historiques du 31 décembre 1980

Sur la commune de Ploubezre sont situés les restes du château de Coëtfrac dont le périmètre de protection intéresse pour partie le territoire de la commune de Lannion
Inventaire Monuments Historiques du 9 mars 1927

Sur la commune de Loguivy-les-Lannion :

- la clôture du cimetière et fontaine
  Classement Monuments Historiques du 2 mars 1912
- l'église
  Classement Monuments Historiques du 30 juillet 1909

AC2 Servitudes de protection des sites et monuments naturels :

Elles concernent:

Sur la commune de Lannion-Brélévenez :

- les escaliers et jardins qui bordent les escaliers et la chapelle Saint-Roch sur les parcelles n° 458 464 – 467 de la section A du cadastre
  Site classé du 23 avril 1937
- parcelle n° 465 de la section A du cadastre
  Site classé du 23 avril 1937

Sur la commune de Lannion-Buhulien :

- le château de Kérivon et son parc (parcelles n° 177 à 218) et une bande de 20 mètres de largeur le long du CD 65 sur les parcelles n° 130 à 133 – 135 à 138 – 258 – 259 – 269 et 270 de la section A du cadastre
  Site classé du 10 janvier 1963

AS1 Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables et minérales :

- arrêté préfectoral du 24 décembre 2009 – protection des prises d'eau de Lestreuz (syndicat des Traouïéro) et Kériel (ville de Lannion),
- arrêté préfectoral du 24 décembre 2009 – protection de la prise d'eau de Kergomar sur le Min Ran (ville de Lannion).
  arrêté préfectoral du 30 avril 2013 modifiant l'arrêté préfectoral du 24 décembre 2009 - protection de la prise d'eau de Kergomar sur le Min Ran (ville de Lannion).

EL8 Servitudes relatives aux amers et aux phares :

Elles concernent les établissements de signalisation maritime suivants :

- le feu de Beg Léguer (n° 590 ESM) est protégé par décret du 11 avril 1985. Son champ de vue est délimité de l'azimut 027° à l'azimut 057° sur une portée de 1/4 mille marin à 1 milles marin à partir de l'ESM et de l'azimut 057° à l'azimut 129° sur une portée de 3/4 mille marin à 14 milles marin à partir de l'ESM.
- le feu de Kerprigent (n° 584 ESM) est protégé par décret du 29 janvier 1986. Son champ de vue est délimité de l'azimut 221° 30' à l'azimut 227° 30' sur une portée de 2 milles marin 1/2 à 18 milles marin à partir de l'ESM.

EL9 Servitudes de passage des piétons sur le littoral :

Sont approuvées la modification et la suspension du tracé de la servitude de passage des piétons sur le littoral telles qu'elles figurent sur le plan parcellaire et sont décrites au dossier annexé à l'arrêté du 10 septembre 1986.

I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz :

Elles visent :

- l'artère de Bretagne Nord de diamètre 200 m/m, dénommée canalisation Ploufragan – Lannion, protégée par l'arrêté du 24 juillet 1978 qui lui confère une bande de libre passage de 6 mètres de large.
- l'antenne de Lannion – Zone Industrielle de diamètre 100 m/m protégée par arrêté du 12 octobre 1979 qui lui confère une bande de libre passage de 6 m de large.

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques :

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 déclarées 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 :
  - les lignes Haute Tension (HT) 63 kV :

    Lannion – Rospez I
    Ligne 2x63 000 volts Lannion - Rospez 2 et Nenez-Pluzunet-Rospez
    Perros – Rospez (I et II)

PT1 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques :

Il s'agit :

- du centre radioélectrique (CCT n° 22.13.004), situé au lieu-dit « Beg ar Land », classé en 1ère catégorie par arrêté du 22 janvier 1973. Le décret du 22 octobre 1976 lui confère une zone de protection d'un rayon de 500 m.
- du centre de télécommunications spatiales de Pleumeur-Bodou protégée par décret du 19 avril 1995 qui lui confère une zone de protection d'un rayon de protection d'un rayon de 3000 m.
- du centre radioélectrique (ANFR n° 022.24.004) dénommé Lannion-aérodrome. Le décret du 16 décembre 1998 approuve le plan STNA n° 1166 du 27 février 1997 fixant l'étendue des zones de dégagement (zone de garde et de protection de 1000 m).
- du centre radioélectrique du CENT classé en 2ème catégorie par arrêté du 18 septembre 1997 et protégé par décret du 26 septembre 2001 (zone de garde de 500 m et zone de protection de 1500 m).

PT2 Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'Émission et de réception exploités par l'Etat :

Il s'agit :

- de la liaison hertzienne Lannion – Plounéour-Menez, protégée par décret du 30 août 2001,
- de la liaison hertzienne Lannion – Plufur (tronçon Lannion – Plufur) protégée par décret du 23 novembre 1982,
- de la liaison hertzienne Lannion – Plounévez-Moëdec protégée par décret du 21 février 1989,
- de la liaison hertzienne Lannion – Saint-Brieuc (tronçon Lannion – Pleumeur-Bodou) protégée par décret du 16 décembre 1987,
- de la liaison hertzienne Lannion – Ploumanac'h protégée par décret des 30 et 31 août 2001,
- de la liaison hertzienne Lannion – île de Batz protégée par décret des 30 et 31 août 2001,
- de la liaison hertzienne Lannion – Saint-Brieuc (tronçon Lannion – Paimpol) protégée par décret du 30 août 2001,
- du centre radio-électrique (n° ANFR 022.24.004) dénommé Lannion-aérodrome, protégé par décret du 16 décembre 1998. Le plan STNA n° 1165 annexé au décret fixe l'étendue des zones de dégagement,
- de la liaison hertzienne Lannion – Roc Trédudon protégée par décret du 5 septembre 2003,
- de la liaison hertzienne Lannion – Paimpol protégée par décret du 5 septembre 2003,

- du centre radioélectrique (CCT n° 22.13.004), situé au lieu-dit « Beg ar Land » et classé en 1ère catégorie par arrêté du 22 janvier 1973. Le décret du 21 juillet 1976 lui confère une zone secondaire de dégagement délimité par cinq secteurs :

  A : azimuts 300° jusqu'au 025° dans un rayon de 350m
  B : azimuts 025° jusqu'au 068° dans un rayon de 500m
  C : azimuts 068° jusqu'au 080° dans un rayon de 500m
  D : azimuts 080° jusqu'au 120° dans un rayon de 500m
  E : azimuts 217° jusqu'au 227° dans un rayon de 1000m

T1 Servitudes relatives aux chemins de fer :

La fiche jointe en annexe explicite la servitude T1 et plus particulièrement ses effets.

Elles s'appliquent aux propriétés riveraines de la voie de chemin de fer : Ligne Lannion – Plouaret.

T4-T5 Servitudes aéronautiques de dégagement :

L'arrêté ministériel pris en date du 30 novembre 1987 assure la protection des dégagements de l'aérodrome de Lannion et sont approuvés les documents suivants :

* Plan d'ensemble ES 284a index B
* Plan partiel PS 284b index B

SERVITUDES NON FIGUREES AU PLAN

A6 Servitudes d'écoulement 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.

EL11 Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des routes « express » et déviations d'agglomérations en application des articles 4 & 5 de la loi 69-7 du 3 janvier 1969 :

Le territoire de la commune est traversée par l'axe de Route Départementale 786 qui est classé déviation de grand itinéraire.

JS1 Servitudes relatives à la protection des installations sportives :

Ces servitudes concernent les installations sportives privées dont le financement a été assuré par une ou des personnes morales de droit public.

PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques :

La commune est traversée par le câble de télécommunications artère à fibres optiques Guingamp – Lannion : F 216/4.

La commune est traversée par le câble de télécommunications artère à fibres optiques :
Lannion – Pleumeur-Bodou : F 216/5

La commune est traversée par les câbles de télécommunications du réseau régional, suivants :

RG 22 041	RG 22 178	FO 220-05
RG 22 155	RG 22 520	FO 216-04
	RG 22 172	FO 236-01
		FO 172

La commune est traversée par les câbles de télécommunications, du réseau national, suivants : n° 1544 – 1586 – 462 – 236.

PT4 Servitudes d'élagage relatives aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public instituées en application de l'article L 65-1 du Code des Postes et Télécommunications :

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

T7 Servitudes aéronautiques établies à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes :

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 1er), 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 publique,
- 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 des 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'État, 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 aux touristes, 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'État 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 que le 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'État (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 veut 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 (articles R 422-1 et R 422-2 du Code de l'Urbanisme), pour l'édification ou la modification des clôtures.

2 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.

AS1 Servitudes résultant de l'instauration des périmètres de protection des eaux destinées à la consommation humaine et des eaux minérales

Code la santé publique (articles L 20 et L 736)

La procédure

➢ *Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

Sont déterminés les périmètres de protection du ou des points de prélèvement par l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinées à l'alimentation des eaux humaines.

Détermination des périmètres de protection autour des points de prélèvements existants.

Les périmètres de protection comprennent :

- ✓ Le périmètre de protection immédiate,
- ✓ Le périmètre de protection rapprochée,
- ✓ Le cas échéant, le périmètre de protection éloignée.

➢ ***Protection des eaux minérales***

Détermination d'un périmètre de protection autour des sources d'eaux minérales déclarées d'intérêt public, par décret en Conseil d'État.

Effets de la procédure

➢ *Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

Acquisition en pleine propriété des terrains situés dans le périmètre de protection immédiate des points de prélèvement d'eau, des ouvrages d'adduction à écoulement libre et des réservoirs enterrés, et clôture du périmètre de protection immédiate sauf dérogation.

➢ *Protection des eaux minérales*

Le préfet a la possibilité, sur demande du propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, d'ordonner la suspension provisoire des travaux souterrains ou de sondage entrepris hors du périmètre, qui, s'avérant nuisibles à la source, nécessiteraient l'extension du périmètre.

Il peut y avoir extension des dispositions, ci-dessus, aux sources déclarées d'intérêt public, auxquelles aucun périmètre n'a été désigné.

Le propriétaire d'une source d'eau minérale déclarée d'intérêt public, a la possibilité à l'intérieur du périmètre de protection, de procéder sur le terrain d'autrui, à l'exclusion des maisons d'habitations et des cours attenantes, à tous les travaux nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, lorsque les travaux sont autorisés par arrêté préfectoral.

Limitations au droit d'utiliser le sol

➢ *Protection des eaux destinées à la consommation humaine*

Eaux souterraines

A l'intérieur du périmètre de protection immédiate, interdiction de toutes activités autre que celles explicitement prévues par l'acte déclaratif d'utilité publique (notamment entretien du captage).

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, interdiction ou réglementation par l'acte mentionné ci-dessus des activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.
A l'intérieur du périmètre du périmètre de protection éloignée, réglementation possible par l'acte déclaratif d'utilité.

Eaux de surface (cours d'eau, lacs, étangs, barrages-réservoirs et retenues)

Interdictions et réglementions identiques à ci-dessus (périmètres de protection immédiate et rapprochée).
Acquisition en pleine propriété des terrains riverains de la retenue, sur une largeur d'au moins 5 mètres, par la collectivité assurant l'exploitation du barrage.

- *Protection des eaux minérales*

Il est fait interdiction à l'intérieur du périmètre de protection de procéder à aucun travail souterrain, ni sondage sans autorisation préfectorale.

Le propriétaire d'une source déclarée d'intérêt publique a la possibilité à l'intérieur du périmètre de protection de procéder sur le terrain d'autrui à l'exclusion des maisons d'habitations et cours attenantes, à tous les travaux nécessaires pour la conservation, la conduite et la distribution de cette source, lorsque les travaux ont été autorisés par arrêté préfectoral.

EL8 Servitude relative aux centres de surveillance de la navigation, aux amers, aux feux et aux phares

PROCEDURE D'INSTITUTION

Procédure

La loi n° 87-954 du 27 novembre 1984 a abrogé la loi n° 57-262 du 2 mars 1957 étendant aux amers et aux phares les dispositions de la loi du 18 juillet 1895 modifiée le 27 mai 1933 concernant la détermination et la protection des champs de vue des postes électro-sémaphoriques.

Néanmoins, les champs de vue et les servitudes institués en application de la loi n° 57-262 du 2 mars 1957 sont maintenus ; leurs modifications sont soumises aux dispositions de la loi du 27 novembre 1987 et les infractions sont poursuivies conformément aux dispositions de l'article 6 de cette loi (article 7 de la loi n° 87-954 du 27 novembre 1987).

Institution par décret pris après enquête publique. Si l'avis du commissaire-enquêteur ou de la commission d'enquête est défavorable, un décret en Conseil d'État est nécessaire (article 2 de la loi n° 87-954 du 27 novembre 1987).

Indemnisation

Indemnisation préalable, éventuelle en cas de suppression ou de modification des éléments gênants énumérés à l'article 4 de la loi n° 87-954 du 27 novembre 1987 (plantations, installations propageant de la fumée, revêtements extérieurs des constructions réfléchissants, etc) existants à la date de l'institution de chaque servitude. Cette indemnité couvre les frais exposés et répare les dommages qui pourraient en résulter.

A défaut d'accord amiable, l'indemnité est fixée comme en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique (article 5 de la loi n° 87-954 du 27 novembre 1987).

Publicité

Publication au Journal Officiel de la République française du décret instituant la servitude. Notification à chacun des propriétaires intéressés.

EFFETS DE LA SERVITUDE

Prérogatives de la puissance publique

1° - Prérogatives exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour le représentant de l'Etat dans le département d'ordonner la suppression ou la modification, moyennant une indemnité préalable, des éléments existants à la date de l'institution de la servitude et susceptibles de gêner les champs de visibilité, tels que les plantations d'une certaine hauteur, les fumées propagées à partir d'installations permanentes, les couleurs ou matériaux réfléchissants des éléments extérieurs des constructions ; et, d'une façon générale, tous dispositifs visuels de nature à créer une confusion avec les amers, feux et phares.

Possibilité, après mise en demeure (formulée au moins un mois à l'avance sauf péril imminent), d'ordonner la démolition des constructions indûment exécutées, ou de faire cesser les gênes mentionnées à l'article 4 de la loi du 27 novembre 1984. Ces infractions constituent des contraventions de grande voirie poursuivies et réprimées par la voie administrative. Elles sont recherchées et constatées par les officiers ou agents de police judiciaire et les fonctionnaires dûment assermentés, chargés des phares et balises et de la navigation maritime.

2° - *Obligations de faire imposées aux propriétaires*

Obligation, après mise en demeure, pour les propriétaires de terrains situés dans les champs de vue, et ayant indûment exécuté des travaux ou créé des gênes pour la visibilité des amers, feux et phares de les suspendre et de rétablir les lieux dans leur état initial et ce, à leurs frais.

LIMITATIONS DU DROIT D'UTILISER LE SOL

1° - *Obligations passives*

Interdiction, le cas échéant, pour les propriétaires de terrains situés dans les champs de vue :

- d'élever aucune construction ou de les agrandir à moins d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre chargé des phares et balises et de la navigation,
- de laisser croître les plantations ou de propager des fumées à partir d'installations permanentes qui risqueraient de gêner la visibilité et l'identification des amers, feux et phares ou que les vues depuis les centres de surveillance puissent être gênées,
- d'utiliser pour les revêtements extérieurs des constructions, des couleurs ou des matériaux réfléchissants de nature à réduire l'effet, des contrastes des amers, des feux et des phares,
- de mettre en place des dispositifs visuels de nature à créer une confusion avec les amers, feux et phares.

2° - *Droits résiduels du propriétaire*

Néant

EL9 Servitude de passage des piétons sur le littoral

Articles L 160-6 à L 160-8 du Code de l'Urbanisme et décret n° 77-753 du 7 juillet 1977 (application de la loi n° 76-1285 du 31 décembre 1976, instituant la servitude de passage sur le littoral)

Procédure

➢ Servitude de passage longitudinale

L'article L 160-6 du Code de l'Urbanisme institue de plein droit sur l'ensemble du littoral une servitude de passage à usage exclusif des piétons, qui grève les propriétés riveraines du domaine public maritime sur une bande de trois mètres de large.

Sauf exception, celle-ci ne peut grever les terrains situés à moins de quinze mètres des bâtiments à usage d'habitation édifiés avant le 1er janvier 1976, ni les terrains attenants à des habitations et clos de murs au 1er janvier 1976, sauf s'il n'y a pas d'autre moyen d'assurer la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès sur le rivage de la mer.

Ce tracé de droit peut être modifié :

- pour assurer, compte tenu de la présence des obstacles de toute nature, la continuité du cheminement des piétons ou leur libre accès au rivage de la mer,
- pour tenir compte des chemins et règles préexistants.

Le tracé peut grever exceptionnellement des propriétés non riveraines du domaine public maritime.

ou exceptionnellement suspendu, lorsqu'il existe des chemins ou voies de remplacement et si le maintien de la servitude :

- fait obstacle au fonctionnement d'un service public, d'une entreprise de construction ou de réparation navale, etc.....
- lorsqu'on se situe autour des limites d'un port maritime ou à proximité des installations utilisées pour les besoins de la défense nationale,
- est de nature à compromettre la conservation d'un site à protéger pour des raisons archéologiques ou écologiques, ainsi que la stabilité des sols.

➢ Servitude de passage transversale au rivage

Une servitude de passage des piétons, transversale au rivage, peut être instituée sur les voies et chemins privés d'usage collectif existants, à l'exception de ceux réservés à un usage professionnel.

Cette servitude peut être instituée en l'absence de voie publique située à moins de 500 mètres et permettant l'accès au rivage.

Elle a pour but de relier la voirie publique au rivage de la mer ou aux sentiers d'accès immédiat à celui-ci.

Limitations au droit d'utiliser le sol (concerne les deux types de servitude)

Obligation pour les propriétaires :

- de laisser aux piétons le droit de passage sur leur propriété dans une bande de trois mètres de large calculée à partir du domaine publique maritime et sur les chemins et voies privés ouverts aux piétons afin de leur assurer l'accès au rivage dans les conditions prévues à l'article L 160-16 du Code de l'Urbanisme,
- de n'apporter à l'état des lieux aucune modification de nature à faire obstacle, même provisoirement, au libre passage des piétons,
- de laisser l'administration compétente établir la signalisation et effectuer les travaux nécessaires pour assurer le libre passage et la sécurité des piétons (avertir quinze jours à l'avance, sauf cas d'urgence).

I3 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de distribution de gaz et de transport de gaz

Loi du 15 juin 1906, modifiée par les lois des 19 juillet 1922, 13 juillet 1925, 4 juillet 1935
Décrets des 27 décembre 1925, 17 juin et 12 novembre 1958 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 sur les terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes, bénéficient aux ouvrages déclarés d'utilité publique, à savoir :

- Canalisations de transport de gaz et installations de stockage souterrain,
- Canalisations de distribution de gaz et installations de stockage en surface annexes de la distribution.

La déclaration d'utilité publique en vue de l'exercice de ces servitudes, sans recours à l'expropriation, est prononcée par arrêté préfectoral ou arrêtés conjoints des préfets des départements intéressés, soit par un arrêté du ministre chargé du gaz.

Dans la plupart des cas, il est passé entre le concessionnaire et les propriétaires intéressés des conventions amiables. L'indemnisation n'a lieu que s'il y a eu préjudice.

Prérogatives exercées par la puissance publique :

Le bénéficiaire de la servitude a le droit :

- ✓ d'établir à demeure des canalisations souterraines sur des terrains privés non bâtis, ni fermés de murs ou autres clôtures équivalentes,
- ✓ de procéder à l'abattage d'arbres ou à des élagages de branches lors de la pose de conduites.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Obligation est faite aux propriétaires 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 terrains sont grevés conservent le droit de les clore ou d'y élever des habitations à condition d'en prévenir l'exploitant (en conformité avec les dispositions d'un arrêté type du ministre de l'Industrie, pour les travaux de terrassement, fouilles... susceptibles de causer des dommages aux conduites de transport).

I4 Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques

Loi du 15 juin 1906 (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 indemnisations 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.

PT1 Servitudes de protection des centres de réception radioélectriques contre les perturbations électromagnétiques

Code des Postes et des Télécommunications, articles L 57 à L 62, et R 27 à R 39

Procédure

Afin d'assurer le fonctionnement des réceptions radioélectriques effectuées dans les centres de toute nature, exploités ou contrôlés par les différents départements ministériels, il est institué certaines servitudes et obligations pour la protection des réceptions radioélectriques.

Les zones de protection s'établissent ainsi :

- autour des centres de réception de troisième catégorie, s'étendant sur une distance maximale de 200 mètres des limites des centres de réception au périmètre de la zone,
- autour des centres de réception de deuxième catégorie, s'étendant sur une distance maximale de 1 500 mètres des limites des centres de réception au périmètre de la zone,
- autour des centres de réception de première catégorie, s'étendant sur une distance maximale de 3 000 mètres des limites des centres de réception au périmètre de la zone.

La zone de garde radioélectrique

Elle est instituée à l'intérieur des zones de protection des centres de deuxième et première catégorie s'étendant sur une distance de 5 000 mètres et 1 000 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone, où les servitudes sont plus lourdes que dans les zones de protection.

Obligations de faire imposées au propriétaire

Tout propriétaire ou usager d'une installation électrique, située en un point quelconque du territoire, même hors des zones de servitudes et produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception radioélectrique public ou privé, doit se conformer aux dispositions qui lui seront indiquées, en vue de faire cesser le trouble, par le ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre ; il doit notamment se prêter aux investigations autorisées par un arrêté préfectoral, réaliser les modifications prescrites et maintenir les installations en bon état de fonctionnement.

Les abords des centres exploités par les opérateurs autorisés peuvent être frappés de servitudes destinées à éviter les perturbations électromagnétiques.

Un plan de protection détermine les zones de servitude et définit ces servitudes.

Les servitudes comportent l'interdiction de mettre en service ou d'utiliser des équipements installés postérieurement au centre protégé, susceptibles de perturber les réceptions radioélectriques.

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.

T1 Servitudes relatives aux chemins de fer

Loi du 15 juillet 1845 modifiée sur la police des chemins de fer
Code Minier articles 84 et 107
Code Forestier, articles L 322-3 et L 322-4
Loi du 29 décembre 1892 sur les occupations temporaires
Décret-loi du 22 mars 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau

Procédure

Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 qui a instituée des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Sont applicables aux chemins de fer :

- les lois et règlements sur la grande voirie ayant pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le passage des bestiaux, et les dépôts de terre,
- les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur des propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires.

Obligations pour les propriétaires

Obligation d'alignement imposée aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances ferroviaires (gares, cours de gare....). Avant tous travaux, le propriétaire doit demander la délivrance de son alignement.

Occupation temporaire des terrains en cas de réparation.

Les propriétaires riverains ont obligation de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire, après intervention d'un arrêté préfectoral.

L'administration peut à défaut intervenir d'office.

Distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Limitations au droit de construire (exemple : interdiction de procéder à l'édification de toute construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer, interdiction de plantations d'arbres à moins de 6 mètres et de haies vives à moins de deux mètres de la limite de la voie ferrée constatée par alignement...).

Les riverains voisins d'un passage à niveau ont obligation de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du décret-loi du 30 octobre 1935, modifié le 27 octobre 1942 sur les servitudes de visibilité.

Circulation aérienne

Le champ d'application des servitudes aéronautiques

Code de l'Aviation Civile
(1ère partie, 2ème et 3ème parties)

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

Destinées à assurer la protection des aérodromes contre les obstacles, de façon à ce que les avions puissent y atterrir et en décoller dans de bonnes conditions de sécurité et de régularité.

➢ Deux catégories de servitudes protègent les aérodromes :

– Les servitudes aéronautiques de dégagement T5

– Les servitudes aéronautiques de balisage T4

Il convient d'y ajouter une autre servitude applicable à l'extérieur des zones de dégagement.

Le plan de servitudes aéronautiques (PSA)

Le plan de servitudes aéronautiques est un document à long terme, destiné à assurer la protection de l'aérodrome dans son extension maximale.

Il s'agit d'un document opposable aux tiers qui fait l'objet d'une enquête publique de droit commun. Le PSA définit une servitude autour de l'aérodrome, en vue d'empêcher l'érection d'obstacles gênants et de permettre la suppression de ceux qui existent, afin de préserver la sécurité de la circulation aérienne aux abords immédiats de l'aérodrome.

➢ **Installations dont l'établissement à l'extérieur des zones grevées de servitudes aéronautiques de dégagement est soumis à autorisation**

Il s'agit de l' autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées qui concerne :

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

b) Dans les agglomérations, les installations dont la hauteur en un point quelconque est supérieure à 100 mètres au-dessus du niveau du sol ou de l'eau. Sont considérées comme installations toutes constructions fixes ou mobiles.

Sont considérées comme agglomérations les localités figurant sur la carte aéronautique au 1/500000ème (ou son équivalent pour l'outre-mer) et pour lesquelles des règles de survol particulières sont mentionnées.

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

T4 Servitudes aéronautiques de balisage

Code de l'Aviation Civile
(1ère partie, 2ème et 3ème parties)

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

La procédure est instituée par décision ministérielle émanant du ministre chargé de l'aviation civile ou du ministre chargé des armées intervenant après accord amiable entre les intéressées et l'administration.

A défaut d'accord amiable, il sera procédé à une enquête spéciale menée dans chaque commune intéressé.

Prérogatives de la puissance publique

L'administration a la possibilité :

- de procéder à certains travaux ou installations afin d'assurer le balisage aéronautique,
- d'établir à demeure des supports ou ancrages pour les dispositifs de balisage soit à l'extérieur des murs et façades des bâtiments, soit sur les toits ou terrasses,
- de faire passer les conducteurs d'électricité au dessus des propriétés privées,
- couper les arbres ou branches d'arbres gênant situées à proximité des emplacements de conducteurs aériens ou des dispositifs de balisage,
- d'effectuer sur les murs ou toitures des bâtiments privés les travaux de signalisation appropriés.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Les propriétaires ont également la possibilité de se clore, de démolir, réparer ou surélever à condition de ne pas entraver l'exercice des servitudes de balisage et notamment le droit de passage.

T5 Servitudes aéronautiques de dégagement

Code de l'Aviation Civile
(1ère partie, 2ème et 3ème parties)

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

Un décret en Conseil d'État particulier à chaque aérodrome porte approbation du plan de dégagement établi par l'administration intéressée après étude effectuée sur place.
Ce plan est applicable aux aérodromes suivants :

- aérodromes destinés à la circulation aérienne publique ou créés par l'Etat,
- certains aérodromes non destinés à la circulation aérienne publique et créés par une personne physique ou morale autre que l'Etat,
- aérodromes situés en territoire étranger pour lesquels des zones de dégagement doivent être établies sur le territoire français.

Aux installations d'aide à la navigation aérienne (télécommunications aéronautiques, météorologie).

Prérogatives de la puissance publique

L'administration a la possibilité :

- de pénétrer dans les propriétés privées pour y exécuter les études nécessaires à l'établissement des plans de dégagement,
- d'implanter des signaux, bornes et repères nécessaires pour la détermination des zones de servitudes.

Obligations pour les propriétaires

Il est fait obligation au propriétaire d'un terrain de modifier ou de supprimer les obstacles de nature à constituer un danger pour la circulation aérienne ou nuisibles au fonctionnement des dispositifs de la sécurité établis dans l'intérêt de la navigation aérienne ou de pourvoir à leur balisage (travaux réalisés selon une convention passée entre le propriétaire et l'administration).

Limitations au droit d'utiliser le sol

Il est interdit de créer des obstacles fixes (permanents ou non permanents), susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

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.

EL11 Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des voies express et des déviations d'agglomérations

Code de la Voirie Routière

Articles L 151-1 à L 151-5, R 151 1 à R 151-7 (routes express)
Articles L 152-1 à L 152 2 et R 152-1 à R 152 2 (déviations d'agglomération)

Procédure

- Route express

  Le caractère de route express est conféré à une voie existante ou à créer après enquête publique et avis des collectivités intéressées, par décret en Conseil d'État.
  Ce décret prononce le cas échéant, la déclaration d'utilité publique des travaux en cas de création de voies.

- Déviations d'agglomérations

  Dans le cas de déviation d'une route à grande circulation, au sens du code de la route, s'il y a lieu à expropriation, l'enquête publique est effectuée dans les mêmes formes que pour la création des voies express.

Prérogatives exercées par la puissance publique :

Possibilité prévue dans le décret de classement (en Conseil d'État) d'interdire sur tout ou partie d'une route express, l'accès de certaines catégories d'usagers ou de véhicules.

Possibilité pour l'administration de faire supprimer aux frais des propriétaires riverains les accès crées par ces derniers sur les voies ou sections de voie après le décret leur conférant le caractère de voies express ou après leur incorporation dans une déviation.

Possibilité de faire supprimer toutes publicités lumineuses ou pas visibles des routes express et situées :

- Hors des agglomérations et implantées dans une zone de 200 mètres calculée à partir du bord extérieur de chaque chaussée de ces routes express.
  Ceci vaut aussi pour les publicités situées au-delà de cette zone, mais implantées sans autorisation préfectorale ou contraires aux prescriptions de l'arrêté interministériel qui les réglemente.

- A l'intérieur des agglomérations et non conformes aux prescriptions de l'arrêté interministériel conjoint qui les réglemente.

Obligations pour les propriétaires :

- riverains, de procéder à leurs frais à la suppression des accès établis par leurs soins sur les voies ou sections de voies après la publication du décret leur conférant le caractère de voie express. (idem pour les accès après l'incorporation des voies dans une déviation).

- de procéder, sur injonction de l'administration, à la suppression des panneaux publicitaires lumineux ou pas, visibles des voies express et implantés irrégulièrement.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Interdiction pour les riverains de créer ou de modifier les accès des voies ou sections de voie à dater de la publication du décret leur conférant le caractère de voie express ou à dater de leur incorporation dans une déviation.
Les interdictions applicables aux accès existants ne peuvent intervenir qu'après rétablissement de la desserte des parcelles intéressées.

JS1 Servitudes de protection des installations sportives

Loi n° 86-610 du 16 juillet 1984 relative à l'organisation et à la promotion des activités sportives
décret n° 86-684 du 14 mars 1986 pris en application de cette loi

Procédure

Cette servitude s'applique sans formalité particulière à certains équipements sportifs.

Il s'agit des installations sportives privées 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 subventionnable.

Le propriétaire d'un équipement sportif (à l'exclusion de ceux à usage purement familial ou de ceux relevant du ministre chargé de la Défense) doit le déclarer à l'administration en vue d'établir un recensement de ces équipements.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Il est fait interdiction à tout propriétaire privé d'un équipement sportif soumis à la servitude de protection de supprimer en tout ou partie ledit équipement ou de modifier son affectation à moins d'en avoir obtenu l'autorisation.

PT3 Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement

Code des Postes et des télécommunications, articles L 46 à L 53, et R 21 à D 408 à D 411

Procédure

Le tracé de la ligne est arrêté par décision préfectorale, qui autorise toutes les opérations comportant l'établissement, l'entretien et la surveillance de la ligne.

Toutefois, cette décision n'intervient qu'après l'échec des négociations (conventions amiables).

Effets de la servitude

Prérogatives de la puissance publique

Droit pour l'administration d'établir des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif.

Limitations au droit d'utiliser le sol

Obligation pour les propriétaires de ménager le libre passage aux agents de l'administration.

Droit pour les propriétaires d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture sous condition de prévenir France Télécom.

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

Code des Postes et des Télécommunications, article 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 (articles 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.

REGION CENTRE ATLANTIQUE
SERVICE DR / DICT
BP 12417
44024 NANTES CEDEX 1
02 40 38 86 29

24/03/2011
DT15

FICHE DE SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE OU DE PROJET D'INTERET GENERAL

Commune : **LANNION**

Département : **COTES D'ARMOR**

Cette commune est traversée par les canalisations de transport de gaz naturel haute pression :

1. CAOUENNEC - LANNION Ø 200 mm
2. LANNION - LANNION Z.I Ø 100 mm

Ces ouvrages sont rattachés **à l'autorisation ministérielle de transport de gaz N° AM001** accordée par le Ministre en charge de l'énergie en date du 04 juin 2004, publiée au J.O. du 11 juin 2004

SERVITUDES

1 ET 2) - Une bande de libre passage (non constructible et non plantable) de 6 mètres de largeur totale : 4 mètres à droite et 2 mètres à gauche de l'axe de la canalisation en allant de PLOUFRAGAN vers LANNION..

Nature de ces servitudes :

En convention de servitudes amiables avec les propriétaires des parcelles traversées.

TRAVAUX TIERS EXECUTES A PROXIMITE

Décret N° 91-1147 du 14 octobre 1991 relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution et l'Arrêté du 16 novembre 1994 pris en application.

FICHE D'URBANISATION

Arrêté du 4 août 2006
portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz combustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques

COMMUNE DE :**LANNION (22)**

CARACTERISTIQUES DE LA (DES) CANALISATION(S) DE TRANSPORT DE GAZ

NOM DE LA CANALISATION	DIAMETRE	PMS	LARGEUR DE LA BANDE DE SERVITUDE (en mètres)			Type de CATEGORIE	ZONES DE DANGERS			Aire du cercle ELS (ha)	Nombre d'occupants autorisés	Equivalent logement pour un lotissement
							CERCLE DES EFFETS LETAUX SIGNIFICATIFS (ELS)	CERCLE DES PREMIERS EFFETS LETAUX	CERCLE DES EFFETS IRREVERSIBLES (IRE)			
	en mm	en bar	TOTAL	GAUCHE	DROITE		Rayon en m	Rayon en m	Rayon en m			
PLOUFRAGAN - LANNION	200	67,7	6	2	4	B	35	55	70	0,38	31	12,3
ANTENNE DE LANNION	100	67,7	6	2	4	B	10	15	25	0,03	3	1,0

SERVITUDES

Servitude avec bande non aedificandi dans laquelle le propriétaire s'est engagé par convention à ne pas procéder, sauf accord préalable de GRTgaz, à la modification du profil du terrain, à des constructions, à des plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes (les murettes ne dépassant

PREVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'arrêté du 4 août 2006 portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gazcombustibles, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques impose, dans des cercles centrés sur la canalisation, les contraintes suivantes :

- Dans le cercle des premiers effets létaux (cf tableau ci-dessus) :

- Pas d'ERP de 1ère à 3ème catégorie.
- Pas d'immeuble de grande hauteur.
- Pas d'installation nucléaire de base

- Dans le cercle des effets létaux significatifs (cf tableau ci-dessus) :

- Pas d'ERP de plus de 100 personnes
- Pas d'immeuble de grande hauteur.
- Pas d'installation nucléaire de base

Pour une canalisation en catégorie B :

- Emplacements de densité comprise entre 8 et 80 personnes / ha ou population entre 30 et 300 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs (cf tableau ci-dessus)

Pour une canalisation en catégorie C :

- Aucune contrainte de densité de population dans le cercle glissant des effets létaux significatifs (cf tableau ci-dessus)

- Dans le cercle des effets irréversibles (cf tableau ci-dessus) ou à moins de 100 mètres de la canalisation :

- Consultation de GRTgaz, pas de prescriptions particulières