

PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME



SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

► Liste et détails

PROJET ARRÊTÉ PAR DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL LE 15/07/2024



Lamballe-Armor
en Penthièvre

SOMMAIRE

- LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE 5
 - Dispositions générales 5
 - Application locale..... 5
 - Servitudes affectant le territoire communal..... 7

LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les SUP constituent des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics, concessionnaires de services ou de travaux publics). Elles imposent soit des restrictions à l'usage du sol (interdiction et/ou limitation du droit à construire) soit des obligations de travaux aux propriétaires (installation de certains ouvrages, entretien ou réparation). Leur liste détaillée est fournie en annexe au livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme.

Dispositions générales

Les PLU comportent en annexe les SUP affectant l'utilisation du sol et figurant sur une liste dressée par décret en conseil d'État (article L.151-43 du code de l'urbanisme). La représentation graphique des différentes servitudes d'utilité est fixée par un arrêté du 11 mai 1984, codifié à l'article A.126-1 du code de l'urbanisme.

Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan, soit, s'il s'agit d'une SUP nouvelle, de son institution, seules les servitudes annexées au PLU peuvent être opposées aux demandes d'utilisation 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 mentionnée à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, le délai d'un an court à compter de cette publication (article L.152-7 du code de l'urbanisme).

Conformément à l'article R.153-8 du code de l'urbanisme, une mise à jour du PLU est réalisée par arrêté de l'autorité compétente en matière de PLU chaque fois qu'il est nécessaire de modifier le contenu des annexes prévus aux articles R.151-51 à R.151-53 du code de l'urbanisme.

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

Application locale

Les SUP affectant l'utilisation du sol de la commune de LAMBALLE-ARMOR sont répertoriées ci-après, avec mention des services qui en sont gestionnaires.

La DDTM collecte et met à disposition de tous les SUP des Côtes-d'Armor, au titre de l'obligation définie par l'article L.132-2 du code de l'urbanisme.

Les données peuvent être fournies sur demande au format validé par le Conseil national de l'information géographique.

Intitulé de la servitude	Gestionnaire
AC1 – Protection des monuments historiques	UDAP
AC3 – Protection des réserves naturelles	DREAL ou SEPNB
AC4 – Protection du Site Patrimonial Remarquable	UDAP
EL9 – Servitudes de passage des piétons le long du littoral	DDTM
EL11 – Servitudes relatives aux interdictions d'accès grevant les propriétés limitrophes des autoroutes, routes express et déviations d'agglomération	DIR Ouest ou CD22
I3 – Périmètre de servitude autour d'une canalisation de transport de gaz	GRTgaz
I4 – Protection des lignes électriques	Enedis– RTE
INT1 – Servitudes relatives à la protection des cimetières	Commune
PM1 – Servitudes relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles	DDTM
PT1 – Protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques	Divers voir ANFR
PT2 – Protection des centres radioélectriques	Divers voir ANFR
T1 – Servitudes relatives aux chemins de fer	SNCF DTI
T7 – Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement	DSAC/O

Servitudes affectant le territoire communal

AC1 – Servitude de protection des MH classés ou inscrits

Elles concernent :

- sur le territoire de l'ancienne commune de **LAMBALLE** :
 - la maison dite du Bourreau, place du Martray :
 - façade sur la place :
classement au titre des MH par arrêté du 22 novembre 1909 ;
 - façade sur la rue du Docteur-Calmette : ensemble des toitures (cadastre AD 318) :
classement au titre des MH par arrêté du 1er juin 1964
 - les maisons du XVIIe siècle : 5 devenu 7, rue du Four : façades des deux maisons :
inscription au titre des MH par arrêté du 19 juin 1926
 - le moulin à vent de Saint-Lazare (cadastre AI 273) :
inscription au titre des MH par arrêté du 7 septembre 1977
 - le château de la Moglais : le logis principal pour ses façades et toitures et pour ses intérieurs des XVIIIe et XIXe siècles ; les communs situés en vis-à-vis de part et d'autre de la cour d'honneur, à l'exclusion cependant des bâtiments de liaison, pour leurs façades et toitures ; l'orangerie en totalité ; le bâtiment dénommé théâtre ou salle des fêtes, pour ses façades et toitures ; la cour d'honneur et le jardin pour leurs sols d'assiette, leurs murs, grilles, éléments de clôture et fossés, les deux pavillons situés de part et d'autre de la grille d'entrée, les douves ornementales avec le pont orné de sphynxes, les statues, vases et vasques ; la partie conservée de l'ancienne avenue établie au nord-ouest, pour son sol d'assiette (cadastre 252 C 128 à 134 ; 252 ZH 15, 16b, lieu-dit la Poterie) :
inscription au titre des MH par arrêté du 16 novembre 2011
 - la maison 6, rue du Four : maison du XVIIe siècle (parcelle 263 section AD) : façade et toiture :
inscription au titre des MH par arrêté du 2 décembre 1926
 - la maison 3 devenu 5, rue du Four : façade :
inscription au titre des MH le 19 juin 1926
 - la maison du XVIIe siècle 2, rue du Docteur-Lavergne : façades et toitures :
inscription au titre des MH le 2 décembre 1926
 - la croix sur le placître de l'ancienne commune de La Poterie (cadastre A 203) :
inscription au titre des MH par arrêté du 5 octobre 1964
 - l'église Notre-Dame :
classement par avis de classement au titre des MH du 2 août 1848 et liste de 1862
 - la croix sculptée dans le cimetière de l'ancienne commune de Maroué (cadastre G 561) :
inscription au titre des MH par arrêté du 22 juin 1964

- la maison du XVI^e siècle : 33, rue du Docteur-Calmette : façade et toiture :
inscription au titre des MH par arrêté du 22 mars 1930

- le menhir de Guihallon, situé au lieu-dit Le Bois du Guihallon de l'ancienne commune de Trégomar (cadastre A 291, 2^e feuille du cadastre) :
classement au titre des MH par arrêté du 28 décembre 1965

- les maisons 6 et 8, rue Saint-Jean : façades et toitures (cadastre AK 128, 129) :
inscription au titre des MH par arrêté du 8 juin 1964

- l'allée couverte du Chêne-Hut situé au lieu-dit Le Commun sur l'ancienne commune de Saint-Aaron (cadastre C 283) :
classement au titre des MH par décret du 17 janvier 1963

- la maison Moullec du XVII^e siècle : 17, rue du Docteur-Calmette : façade et toiture :
inscription au titre des MH par arrêté du 11 juin 1930

- le haras national : ses façades et toitures de tous les bâtiments construits avant la première guerre mondiale (hormis leurs aménagements et équipements contemporains), l'écurie n° 10 en totalité, le parc pour son sol d'assiette, ses murs, clôtures et portails, ensemble situé sur les parcelles AK 572 et 573 :
inscription au titre des MH par arrêté du 11 décembre 2015

- la maison 2 et 4, parvis Saint-Jean : façades et toitures (cadastre AK 146, 144) :
inscription au titre des MH par arrêté du 18 septembre 1964

- l'église Saint-Jean : clocher :
inscription au titre des MH par arrêté du 7 décembre 1925

- l'église Saint-Martin : XI^e et XVI^e siècle :
classement au titre des MH par arrêté du 16 septembre 1907

- l'allée couverte de la lande du Gras située au lieu-dit La Guine Folle sur l'ancienne commune de Meslin (parcelle n° 260, section C du cadastre) :
classement au titre des MH par arrêté du 17 mai 1962

- l'ensemble mégalithique de la lande du Gras et parcelles (sol et sous-sol) sur lequel il est établi est situé sur l'ancienne commune de Meslin (section ZI : parcelle n° 6, 16 et 107, section C : parcelle n° 156 du cadastre) :
inscription au titre des MH par arrêté du 20 mars 1996

- le château de Cargouët sur l'ancienne commune de Meslin : corps de logis et pavillon :
inscription au titre des MH par arrêté du 25 mars 1992

- sur le territoire de la commune déléguée de **MORIEUX** :
 - l'église Saint-Gobrien :
 - église, sauf intérieur classé (cadastre B 25) :
inscription au titre des MH par arrêté du 9 octobre 1989 ;

- ensemble de l'intérieur, y compris les peintures murales (cadastre B 25) :
classement au titre des MH par arrêté du 17 février 1995
- sur le territoire de la commune déléguée de **PLANGUENOUAL** :
 - l'ancien manoir de Vaujoyeux : pigeonnier (cadastre F 184) :
classement au titre des MH par arrêté du 29 décembre 1982

AC3 – Protection des réserves naturelles

Sur le territoire de la commune déléguée de **MORIEUX** :

- la réserve naturelle de la baie de Saint-Brieuc par arrêté préfectoral du 15 mai 2012.

AC4 – Protection du Site Patrimonial Remarquable

Suite à la loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 modifiée relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, notamment son article 112, le Site Patrimonial Remarquable de Lamballe a été créé sur la base de l'ancienne ZPPAUP créée par arrêté préfectoral le 30 janvier 2002.

Son périmètre a été ensuite modifié par arrêté du ministère de la culture le 4 septembre 2023 (publication au J.O. le 10 septembre 2023).

EL9 – Servitudes de passage des piétons le long du littoral

Sentier ouvert au titre de la servitude :

- sur le territoire de la commune déléguée de **PLANGUENOUAL** : 7 163 mètres par arrêté préfectoral du 11 septembre 1986 ;
- sur le territoire de la commune déléguée de **MORIEUX** : 3 611 mètres par arrêté préfectoral du 10 février 1986.

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

Le territoire de la commune est traversé par l'axe de la RN 12 qui est classé voie à grande circulation.

I3 – Périmètre de servitude autour d'une canalisation de transport de gaz

Par arrêté préfectoral du 29 décembre 2016, des SUP prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé ont été instituées sur les trois canalisations ci-dessous :

- Plénée-Jugon – Meslin,
- Caulnes – Ploufragan / Pont-Noir,
- Meslin – Lamballe,
- Meslin – Ploufragan zoopôle,
- Meslin – Lamballe (aval poste Lamballe) (canalisation hors service).

I4 – Protection des lignes 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'État, 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 haute tension (HT) A,
- et réseau d'alimentation générale HTB (> 50 000 volts) lequel comporte également :
 - liaison 225 kV n° 1 Doberie – Trégueux,
 - liaison 63 kV n° 1 La Croix-Gibat – Lamballe-Pont-Rolland,
 - liaison 63 kV n° 1 Doberie – Lamballe,
 - liaison 63 kV n° 1 Doberie-Le Gouray – Trégueux,
 - liaison 63 kV n° 1 Doberie – Plémy,
 - liaison 63 kV n° 1 Doberie – Sévignac,
 - liaison 63 kV n° 1 Lamballe – Maroué,
 - liaison 63 kV n° 2 Doberie – Lamballe.

INT1 – Servitude instituée au voisinage des cimetières

Ces servitudes concernent les communes ayant une population municipale supérieure à 2 000 habitants.

Les neuf cimetières situés sur le territoire de la commune de LAMBALLE-ARMOR sont concernés.

PM1 – Servitudes relatives aux plans de prévention des risques naturels prévisibles

PPRi du Gouessant par arrêté préfectoral du 14 mars 2014.

PT1 – Protection des centres de réception radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques

Sur le territoire de **LAMBALLE** :

- centre radioélectrique (CCT n° 22.22.010) classé en deuxième catégorie par arrêté du 20 novembre 1986 et protégé par le décret du 17 juillet 1989. Il est délimité par une zone de garde radioélectrique délimitée par un cercle de 500 mètres de rayon et une zone de protection délimitée par un cercle de 1 500 mètres de rayon.

PT2 – Servitude de protection des centres radio-électriques d'émission et de réception contre les obstacles

Sur le territoire de **LAMBALLE** :

- liaison hertzienne Rennes – Saint-Brieuc (tronçon Léon – Trégueux) Altitude NGF 135 mètres, 120 mètres et 25 mètres de hauteur maximum pris par rapport au sol protégé par le décret du 6 janvier 1982 ;
- liaison hertzienne Lamballe – Saint-Gouéno (tronçon Saint-Gouéno – Lamballe) et centre radioélectrique (CCT n° 22.22.010) protégée par le décret du 16 août 1989 qui lui confère une zone secondaire de dégagement délimitée par un cercle de 500 mètres de rayon à la station de Lamballe et par une zone spéciale de dégagement séparée par deux traits parallèles distants de 100 mètres.

Sur le territoire de la commune déléguée de **MORIEUX** :

- liaison hertzienne Saint-Brieuc – Saint-Quay-Portrieux (tronçon Trégueux – Erquy), protégée par décret du 5 février 1988.

Sur le territoire de la commune déléguée de **PLANGUENOUAL** :

- liaison hertzienne Trégueux – Erquy, protégée par le décret du 5 février 1988. Elle est délimitée par une zone spéciale de dégagement séparée par deux traits parallèles distants de 100 mètres.

T1 – Servitude relative aux voies ferrées

Elle s'applique aux propriétés riveraines des voies ferrées :

- ligne de Lison à Lamballe,
- ligne de Paris-Montparnasse à Brest.

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.



Lamballe-Armor
en Penthièvre

COMMUNE DE LAMBALLE-ARMOR

5 rue Simone Veil
BP 90242 - 22402 Lamballe-Armor Cedex
T 02 96 50 13 50 - Contact@lamballe-armor.bzh
www.lamballe-armor.bzh