

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



POULDOURAN

Côtes d'Armor

Annexes sanitaires

Note de présentation

*Arrêté par délibération du Conseil municipal le : 27 avril 2015
Approuvé par délibération du Conseil municipal le : 19 avril 2016
Corrigé par délibération du Conseil Municipal le : 19 juillet 2016
Rendu exécutoire le : 30 juillet 2016*

ANNEXES SANITAIRES : NOTE DE PRESENTATION

La note sanitaire a pour objet de faire le point de la situation actuelle et à venir sur :

- 1. Le réseau d'adduction et de traitement d'eau potable,**
- 2. L'assainissement des eaux usées,**
- 3. L'assainissement des eaux pluviales,**
- 4. Le réseau de collecte et de traitement des déchets.**

1. RESEAU D'ADDUCTION ET DE TRAITEMENT DE L'EAU POTABLE

Le réseau est géré par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable de la Presqu'île de Lézardrieux (SIAEP), qui assure la compétence de production et de distribution de l'eau potable. Le SIAEP regroupe ainsi huit communes situées sur le territoire de la presqu'île : Kerbors, Lanmodez, Lézardrieux, Pleubian, Pleudaniel, Pleumeur-Gautier, Pouldouran et Trédarzec. Il alimente en eau potable plus de 5 200 abonnés.

Il produit de l'eau potable à partir des ressources suivantes :

- un pompage dans la nappe souterraine de Losten-Stang à Pleudaniel.

L'approvisionnement du Syndicat d'eau de la presqu'île est en grande partie complété par l'eau traitée provenant du Syndicat mixte de Kerjaulez, auquel il adhère.

Pouldouran est concerné par le périmètre de protection des eaux potables et minérales pour le forage de « Losten-Stang » à Hengoat.

L'ensemble du territoire communal est desservi par le réseau d'eau potable.

La commune s'est assurée que le réseau d'eau potable est suffisamment dimensionné pour permettre le raccordement de toutes les nouvelles constructions potentielles des zones U et 1AU.

2. ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

L'étude de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune a été mise à jour en 2013-2014 par le cabinet DCi Environnement.

■ L'assainissement non collectif

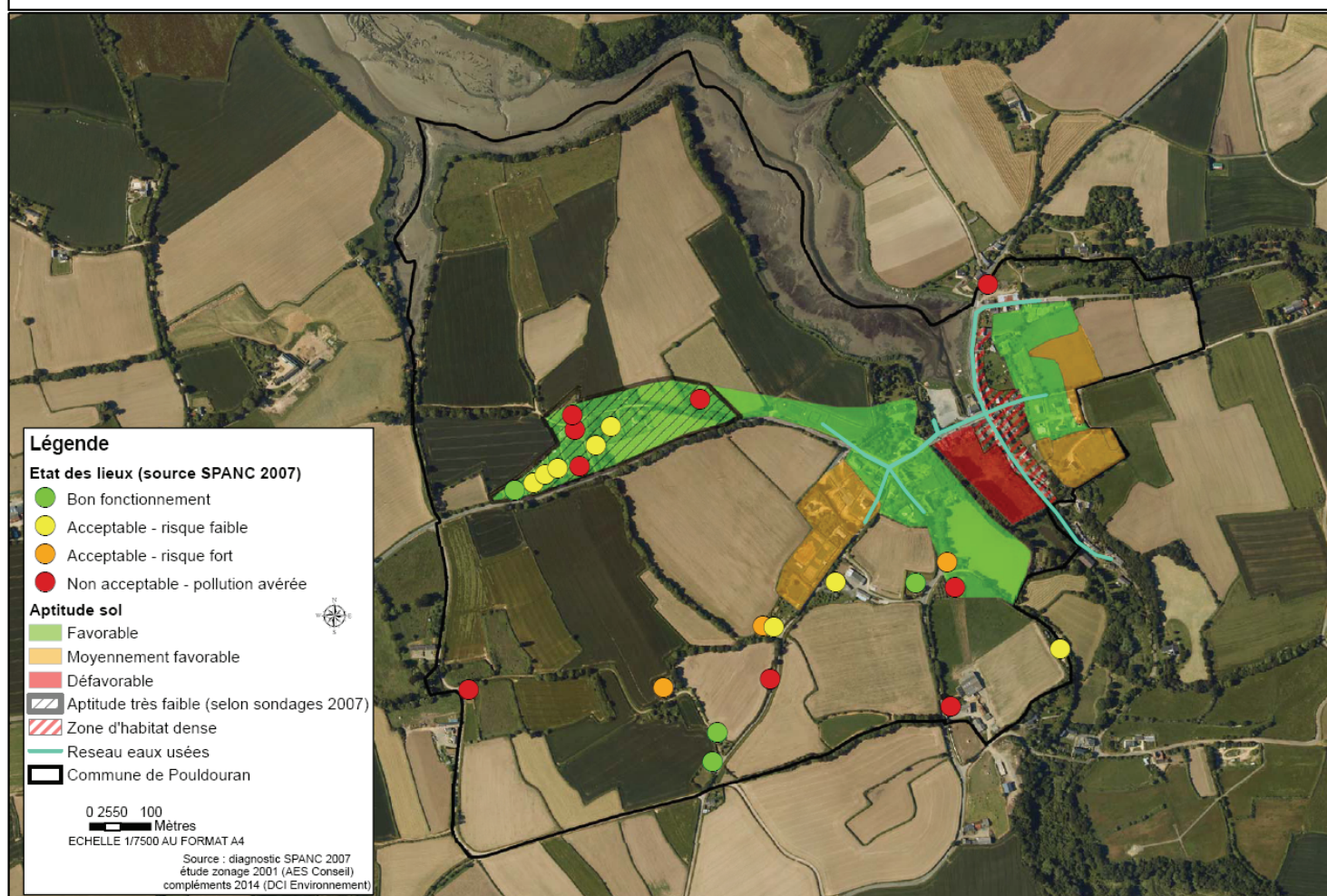
Un système d'assainissement non collectif est un système effectuant la collecte, le prétraitement, l'épuration, l'infiltration ou le rejet des eaux usées domestiques des immeubles non raccordés à un réseau public d'assainissement.

L'Assainissement individuel est contrôlé dans le cadre d'un SPANC (Communauté de Communes du Haut-Trégor).

Afin de contrôler la conformité des installations d'assainissement autonome sur la commune, un diagnostic a été réalisé en 2007. Ce diagnostic a porté sur les caractéristiques du logement (type de logement, nombre de chambres et de pièces principales, nombre d'occupants) et de l'assainissement existant (date de réalisation, filière d'assainissement en place).

Près de 38% des installations ont été classées « non acceptable », car présentant un rejet.

ETAT DES LIEUX DES INSTALLATIONS D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF



■ Le réseau d'assainissement collectif

La commune possède un réseau d'assainissement collectif séparatif avec une station de traitement de mise en service le premier juillet 2005.

Le traitement des effluents est réalisé grâce à un filtre à sable et à des plantations de roseaux. Les eaux sont ensuite rejetées dans le Jaudy.

L'ouvrage a des normes de rejet conformes à la réglementation en vigueur.

Cette station de traitement présente les capacités nominales et réelles recalculées suivantes :

- 200 EH,
- Capacité hydraulique : 30 m³/j,
- Capacité organique : 12 kg de DBO₅/jour.

En 2014, le réseau de collecte compte 89 branchements.

La charge organique et hydraulique reçue à la station est d'environ 50 % de la capacité nominale, soit environ 100 EH. (*source : SATESE 22 et commune de Pouldouran*)

Par délibération en date du 13/11/2014, le conseil communautaire du haut-Trégor a validé le périmètre du scénario collectif prévoyant le raccordement :

- des zones urbanisées et urbanisables du secteur de Ty an Dossen (11 branchements) ;
- des zones urbanisées de Convent Cousin – Ker Stephan (12 branchements) ;
- des zones urbanisées de Ker Duault (1 branchement) ;
- des zones urbanisées du Rojou (3 branchements).

Le reste du territoire relève de l'assainissement non collectif.

Ce scénario permet le raccordement de 27 habitations au total, dont 6 qui ont un dispositif d'assainissement individuel classé « non acceptable » par le SPANC lors du diagnostic de 2007.

La mise en œuvre du raccordement de tous ces secteurs à la station d'épuration n'entraîne pas de dépassement de la charge admissible sur la station d'épuration de Pouldouran. En effet, après raccordement de tous les secteurs identifiés, la station d'épuration sera à 75 % de sa charge organique et hydraulique nominale.

(*Source : Etude de zonage d'assainissement - DCi ENVIRONNEMENT – sept. 2014*).

Toutes les zones constructibles U et 1AU prévues au P.L.U. sont raccordées ou raccordables au réseau d'assainissement collectif.

Le présent PLU est compatible avec le plan de zonage validé en conseil communautaire le 13 novembre 2014.

PROPOSITION DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT



3. ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Au moment de la mise en place du présent PLU, il n'y a pas de Schéma Directeur d'Assainissement des eaux Pluviales (SDAP) sur la commune.

A l'échelle des zones urbanisées du bourg, un réseau de collecte des eaux pluviales double le réseau d'assainissement des eaux usées. En effet, la collectivité est équipée d'un réseau séparatif. Le réseau est souterrain.

Dans l'espace rural, là où il n'y a pas de réseau d'assainissement des eaux usées, les eaux pluviales sont collectées et gérées par des puits filtrants sur les propriétés privées ou par l'intermédiaire de fossés.

In fine, les ouvrages de gestion des eaux pluviales amènent les eaux de pluie vers les cours d'eau, qui traversent la commune et se jettent dans la mer.

4. RESEAU DE COLLECTE ET DE TRAITEMENT DES DECHETS

Le Conseil Général des Côtes d'Armor a adopté en 2006 la révision du Plan Départemental de Gestion des Déchets Ménagers et Assimilés. Ce plan révisé fixe, pour une période de dix années (2006-2015) les objectifs à atteindre pour la gestion des déchets ménagers par les collectivités qui en ont la compétence. Il arrête les actions et les équipements à mettre en œuvre pour les atteindre.

■ La collecte

Depuis le 1er janvier 2014, les services de collectes des déchets ménagers et de déchetterie sont de la compétence de la Communauté de Communes du Haut Trégor (CCHT).

En 2011, la collecte des ordures ménagères et le tri sélectif était assuré par le SMICTOM du Haut Trégor pour 15 963 habitants répartis sur 16 communes. La commune de Pouldouran représente 1 % de la population (163 habitants en 2011) de la CCHT. Ce ratio sera utilisé par la suite pour estimer les volumes de déchets sur la commune par rapport aux chiffres donnés à l'échelle de l'intercommunalité, et notamment les données indiquées dans le tableau ci-dessus.

Répartition des déchets sur la CCCHT en fonction des filières de collecte en 2011

Déchets Ménagers et Assimilés : DMA 14 384 tonnes - 771 kg/hab/an						
Déchets occasionnels 7 916 tonnes - 365 kg/hab/an				Déchets de routine : OMA 6 468 tonnes - 405 kg/hab/an		
				Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) 5 369 tonnes - 336 kg/hab/an	Déchets collectés sélectivement 1 099 tonnes - 69 kg/hab/an	
					CS Recyclables secs 367 tonnes 23 kg/hab/an	CS Verre 732 tonnes 46 kg/hab/an
Déchèterie 7 916 tonnes 365 kg/hab/an	CS Déchets verts et Biodéchets - tonnes - kg/hab/an	CS Encombrants - tonnes - kg/hab/an	CS Déchets dangereux - tonnes - kg/hab/an	Mode de traitement principal : Non précisé		

Source : SINOE

Ainsi, la production de déchets par filière à Pouldouran peut être estimée à :

- DMA : 125,7 tonnes.
- Déchets occasionnels : 59,5 tonnes.
- OMR : 5,5 tonnes.
- Recyclables secs : 3,7 tonnes.
- Verre : 7,5 tonnes.

La déchetterie la plus proche se situe à Minihiy-Tréguier (6 km).

■ Le traitement

La compétence traitement est déléguée au Syndicat Mixte pour le Tri, le Recyclage et l'Élimination des Déchets (SMITRED) Ouest-Armor qui regroupe plus de cent communes.

Les déchets sont ensuite traités par :

- une unité centralisée d'incinération avec valorisation énergétique à Pluzunet,
- un centre de tri à Pluzunet,
- deux plateformes de compostage (à Plourivo et Pleumeur-Bodou).

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



POULDOURAN

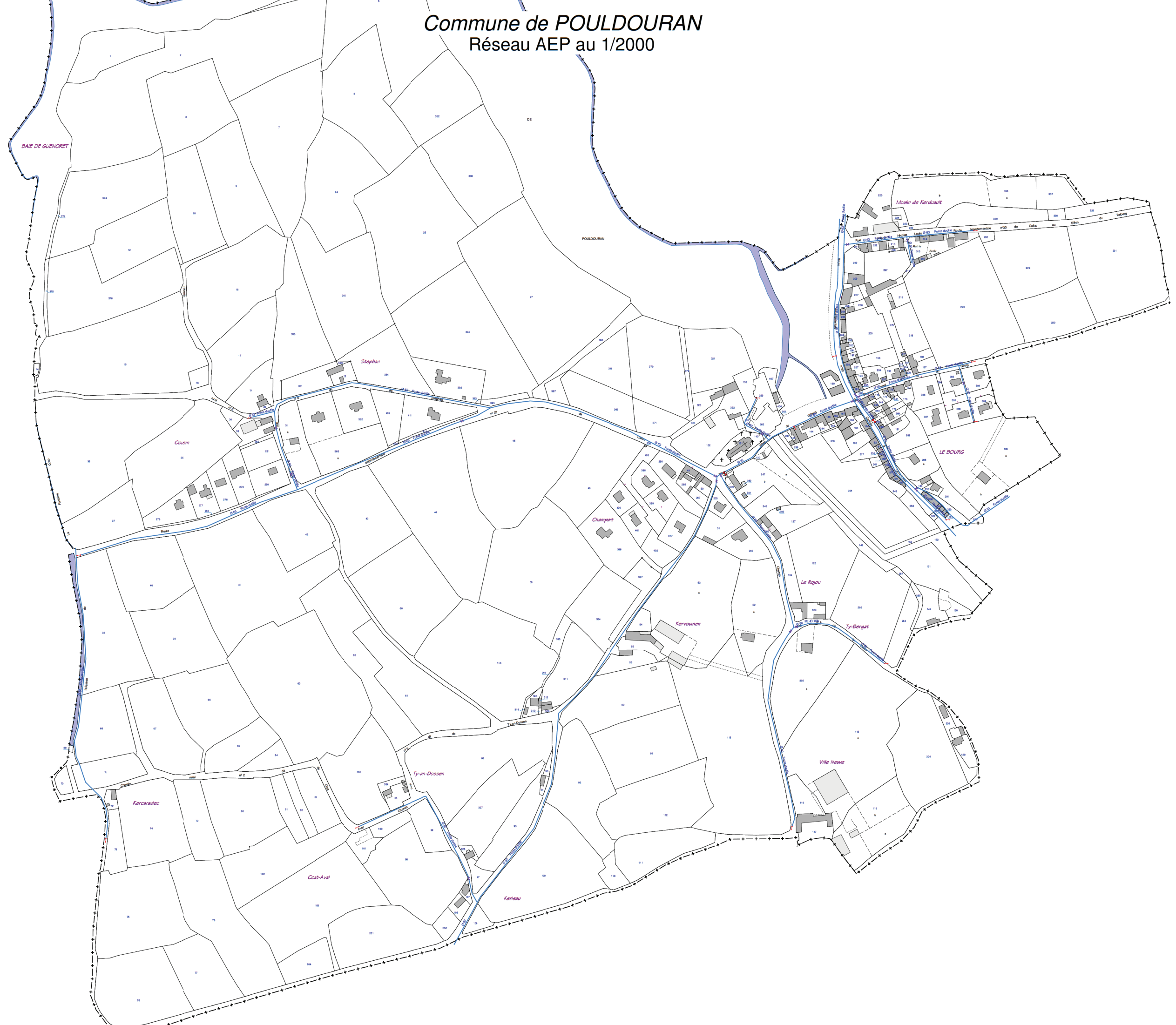
Côtes d'Armor

Annexes sanitaires

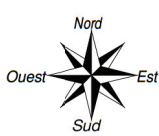
Réseau d'eau potable

*Arrêté par délibération du Conseil municipal le : 27 avril 2015
Approuvé par délibération du Conseil municipal le : 19 avril 2016
Corrigé par délibération du Conseil Municipal le : 19 juillet 2016
Rendu exécutoire le : 30 juillet 2016*

Commune de **POULDOURAN**
Réseau AEP au 1/2000



100 m



PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



POULDOURAN

Côtes d'Armor

Annexes sanitaires

Réseau des eaux usées

*Arrêté par délibération du Conseil municipal le : 27 avril 2015
Approuvé par délibération du Conseil municipal le : 19 avril 2016
Corrigé par délibération du Conseil Municipal le : 19 juillet 2016
Rendu exécutoire le : 30 juillet 2016*

RESEAU D'EAUX USEES



Source : DCi Environnement, septembre 2014

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



POULDOURAN

Côtes d'Armor

Annexes sanitaires

Zonage d'assainissement des eaux usées

*Arrêté par délibération du Conseil municipal le : 27 avril 2015
Approuvé par délibération du Conseil municipal le : 19 avril 2016
Corrigé par délibération du Conseil Municipal le : 19 juillet 2016
Rendu exécutoire le : 30 juillet 2016*

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Source : DCi Environnement, septembre 2014

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



POULDOURAN

Côtes d'Armor

Annexes sanitaires

Réseau des eaux pluviales

*Arrêté par délibération du Conseil municipal le : 27 avril 2015
Approuvé par délibération du Conseil municipal le : 19 avril 2016
Corrigé par délibération du Conseil Municipal le : 19 juillet 2016
Rendu exécutoire le : 30 juillet 2016*

RESEAU D'EAUX PLUVIALES



Source : DCi Environnement, septembre 2014

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



POULDOURAN

Côtes d'Armor

Annexes

Liste et description des servitudes d'utilité publique

*Arrêté par délibération du Conseil municipal le : 27 avril 2015
Approuvé par délibération du Conseil municipal le : 19 avril 2016
Corrigé par délibération du Conseil Municipal le : 19 juillet 2016
Rendu exécutoire le : 30 juillet 2016*

LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

- **L'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme** 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'Etat.*
- *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 desdites 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).

COMMUNE DE POULDOURAN

Servitudes affectant le territoire communal

date : juin 2009

SERVITUDES FIGUREES AU PLAN A L'ECHELLE 1/10000^{ème}

AC1 Servitudes de protection des monuments historiques :

Elles concernent :

- le périmètre de protection du Manoir Kérandraou à Troguéry (manoir et colombier)
Classement Monuments Historiques du 16 octobre 2003

AC2 Servitudes de protection des sites et monuments naturels :

Littoral entre Convenance et Plouha

Site inscrit du 25 février 1974

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

Elles concernent les forages de « Losten Stang » à Hengoat autour desquels des périmètres de protection ont été institués par arrêté préfectoral du 29 octobre 2002. Ces périmètres s'étendent sur les communes de Hengoat et de Pouldouran.

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).

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

Il s'agit du faisceau hertzien allant de Lannion à Paimpol - décret du 5 septembre 2003 et géré par la Direction Régionale du service Infrastructure de la Défense de Brest.

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.

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 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.

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 (article 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'Etat.

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.

a) 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 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 réglementations 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.

a) 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 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 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.

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 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.

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.

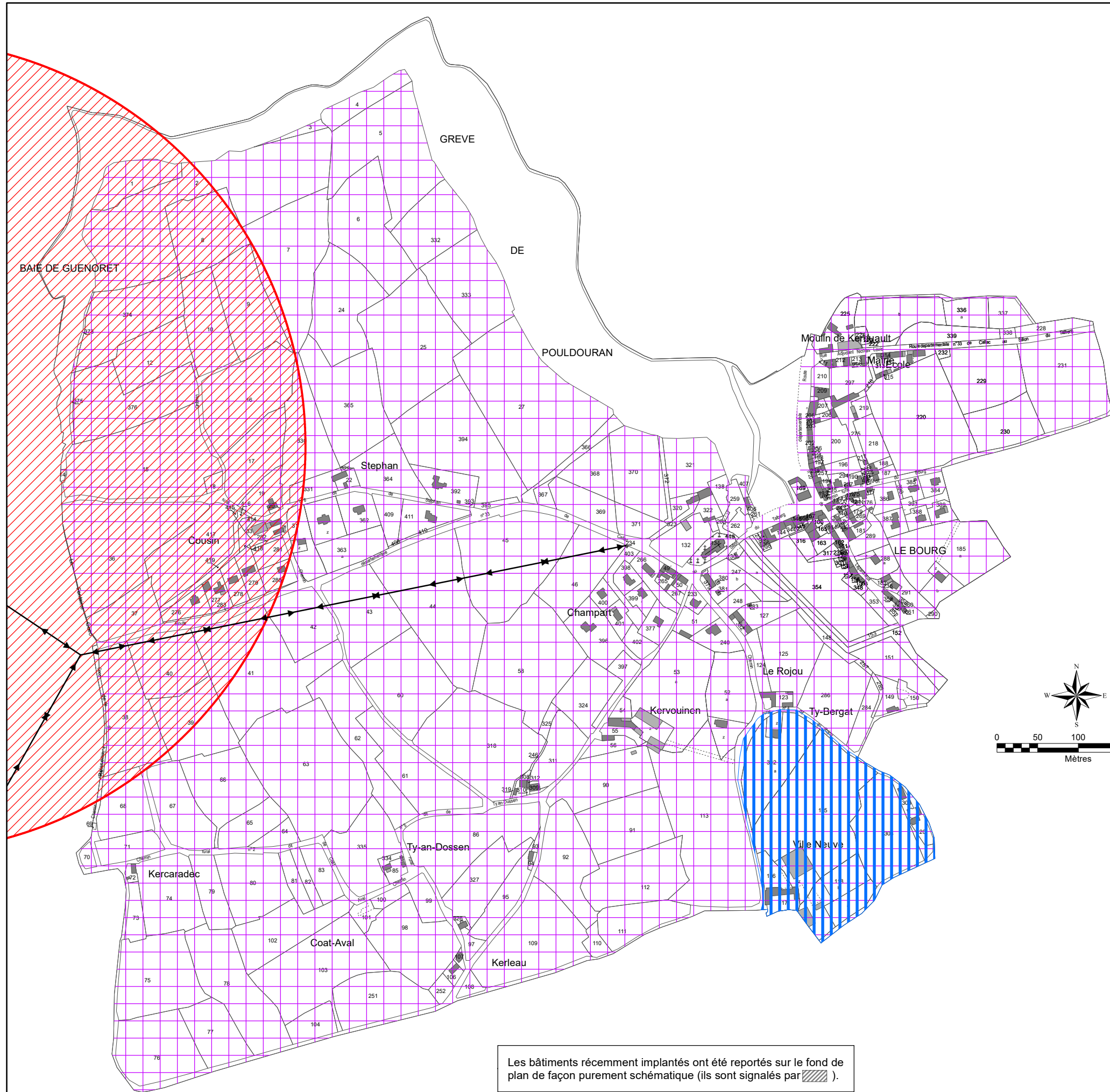
Cette servitude est applicable sur tout le territoire national.

Obligations pour les propriétaires

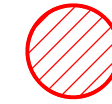
Il est fait obligation au propriétaire d'une installation existante constituant un danger pour la navigation aérienne de procéder, sur injonction de l'administration, à sa modification ou sa suppression.

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.



AC1 : Protection des monuments historiques classés ou inscrits (loi du 31 décembre 1913 modifiée)



Monument historiques classé le 16 octobre 2003 : Manoir Kérandréou à Troguéry

AC2 : Protection des sites et monuments naturels (Articles L341-1 et suivants du Code de l'Environnement)



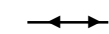
Site inscrit du 25 février 1974 : Littoral entre Convenance et Plouha

AS1 : Périmètres de protection des eaux potables et minérales (Article L1321-2 du Code de la Santé Publique)



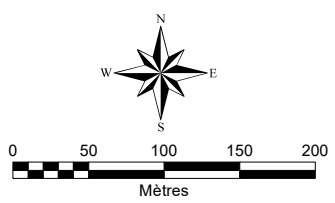
Périmètre rapproché

I4 : Protection des lignes électriques (Article 12 de la loi du 15 juin 1906 modifiée)

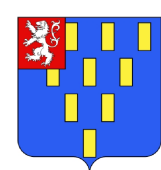


Lignes électriques

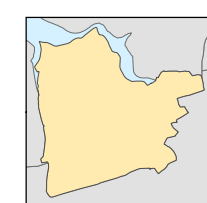
Les bâtiments récemment implantés ont été reportés sur le fond de plan de façon purement schématique (ils sont signalés par).



PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION



POULDOURAN
Côtes d'Armor



Echelle : 1/5 000ème

Annexes Servitudes d'utilité publique

Arrêté par délibération du Conseil municipal le : 27 avril 2015
Approuvé par délibération du Conseil municipal le : 19 avril 2016
Corrigé par délibération du Conseil Municipal le : 19 juillet 2016
Rendu exécutoire le : 30 juillet 2016



PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION

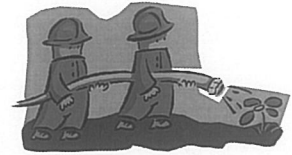


POULDOURAN

Côtes d'Armor

Annexes :
*Règles définissant la desserte et la défense extérieures
contre les incendies*

*Arrêté par délibération du Conseil municipal le : 27 avril 2015
Approuvé par délibération du Conseil municipal le : 19 avril 2016
Corrigé par délibération du Conseil Municipal le : 19 juillet 2016
Rendu exécutoire le : 30 juillet 2016*



REGLES DEFINISSANT La desserte et la défense extérieures contre l'incendie POUR LES Bâtiments d'habitations

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 – DESSERTE 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^o) de l'arrêté du 31 janvier 1986 :

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

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, pente < 15 %, hauteur libre : 3,50 mètres
- rayon intérieur minimal : 11 mètres, surlargeur : $S = 15/R$
- résistance : 160 kN, résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

Voie échelle :

- largeur : 4 mètres, longueur : 10 mètres, pente < 10 %, hauteur libre : 3,50 mètres
- rayon intérieur minimal : 11 mètres, surlargeur : $S = 15/R$
- résistance : 160 kN, résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

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 « document technique D 9 » (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,

ou

- répondre à l'une des dispositions des circulaires citées en référence (réserves, point d'eau naturel, adaptation secteur rural).

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 m ³ /heure	120 m ³ /heure	120 m ³ /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, pente < 15 %, hauteur libre : 3,50 mètres
- rayon intérieur minimal : 11 mètres, surlargeur : $S = 15/R$
- résistance : 160 kN, résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

Voie échelle :

- largeur : 4 mètres, longueur : 10 mètres, pente < 10 %, hauteur libre : 3,50 mètres
- rayon intérieur minimal : 11 mètres, surlargeur : $S = 15/R$
- résistance : 160 kN, résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface minimale de 0,20 m²

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 « document technique D 9 » (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 REVISION



POULDOURAN

Côtes d'Armor

Annexes

Arrêté préfectoral de protection des forages de Losten Stang

*Arrêté par délibération du Conseil municipal le : 27 avril 2015
Approuvé par délibération du Conseil municipal le : 19 avril 2016
Corrigé par délibération du Conseil Municipal le : 19 juillet 2016
Rendu exécutoire le : 30 juillet 2016*



MINISTÈRE
DE L'AGRICULTURE
ET DE LA PÊCHE

*Direction Départementale
de l'Agriculture et de la Forêt*



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DES CÔTES D'ARMOR

ARRETE PREFECTORAL

Autorisant le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX à un prélèvement des eaux des forages de « LOSTEN STANG » situés sur la Commune de HENGOAT, en vue de la consommation humaine et déclarant d'utilité publique l'institution des périmètres de protection sur les communes de HENGOAT et POULDOURAN.

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

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu le Code des Communes,

Vu le Code de la Santé Publique et notamment les articles L 1321-2, L 1321-3, L 1321-10 et L 1324-3,

Vu le Code de l'Environnement et, notamment, son article L215-13 relatif à la dérivation et à la répartition des eaux et à la lutte contre la pollution,

Vu le Règlement Sanitaire Départemental,

Vu la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964, modifiée, relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution,

Vu la loi n° 82.213 du 2 mars 1982, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions,

Vu la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,

Vu le décret n° 62.1448 du 24 novembre 1962, modifié, relatif à l'exercice de la police des eaux,

Vu le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967, complétant et modifiant le décret n° 61.859 du 1^{er} août 1961 portant règlement d'administration publique, modifié par l'article 7 de la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964, fixant la nature des activités devant être interdites ou réglementées sur les trois périmètres de protection institués par l'article L 1321-2 précité,

Vu le décret n° 82.389 du 10 mai 1982, modifié, relatif aux pouvoirs des Préfets et à l'action des Services et Organismes publics de l'Etat dans les Départements,

Vu le décret n° 2001-1220 du 20 décembre 2001 relatif aux eaux destinées à la consommation humaine à l'exclusion des eaux minérales naturelles,

Vu le décret n° 93.742 du 29 mars 1993 relatif aux procédures d'autorisation et de déclaration prévues à l'article 10 de la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,

Vu le décret n° 93.743 du 29 mars 1993 relatif à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article 10 de la loi n° 92.3 du 3 janvier 1992 sur l'eau,

Vu le décret du 10 juillet 1989 modifié par l'arrêté du 7 décembre 1992 relatif à la définition des procédures administratives introduites par le décret n° 89.3 modifié,

- Vu la circulaire DGS /SD1/91/n°31 du 17 mai 1992 relative aux produits et procédés de traitement des eaux,
- Vu le décret n° 85.453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83.630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement,
- Vu l'arrêté préfectoral du 16 avril 1996 interdisant l'application de tout produit phytosanitaire contenant du Dinoterbe en bordure des cours d'eau et plans d'eau,
- Vu les cinq arrêtés préfectoraux du 18 octobre 1995 définissant les prescriptions applicables aux élevages relevant du régime déclaratif de la législation sur les installations classées (porcs, bovins, volailles),
- Vu l'arrêté préfectoral du 20 juillet 2001 et son arrêté modificatif du 1^{er} août 2002 établissant le deuxième programme d'action à mettre en œuvre en vue de la protection des eaux contre la pollution par les nitrates d'origine agricole,
- Vu le protocole d'accord signé le 17 mars 1997 entre le représentant de l'Etat, la Chambre d'Agriculture de Côtes d'Armor, le Conseil Général et l'Agence de l'Eau relatif à la protection des points d'eau publics destinés à l'alimentation en eau potable et aux indemnisations des propriétaires et exploitants de biens agricoles,
- Vu le projet établi par le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX en vue de la déclaration d'utilité publique de dérivation et l'établissement des servitudes légales sur les terrains compris à l'intérieur des périmètres de protection des forages de « LOSTEN STANG » situés sur les communes de HENGOAT et POULDOURAN,
- Vu les résultats de la consultation inter-services,
- Vu la délibération du Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX en date du 13 octobre 2000 approuvant le projet et sollicitant l'ouverture de l'enquête publique pour cette opération.
- Vu l'arrêté préfectoral du 22 août 2001 prescrivant l'ouverture en mairie de HENGOAT de l'enquête sur l'utilité publique de dérivation des eaux et sur l'établissement des périmètres de protection réglementaires des forages de « LOSTEN STANG »,
- Vu l'avis favorable émis par le Commissaire-enquêteur le 26 novembre 2001,
- Vu les rapports de l'hydrogéologue agréé en date du 28 septembre 2000 et du 26 février 2002 et définissant les périmètres de protection à établir autour des forages de «LOSTEN STANG» sur les communes de HENGOAT et POULDOURAN.
- Vu l'avis favorable de M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, statuant sur les résultats des enquêtes,
- Vu l'avis favorable émis par le Conseil Départemental d'Hygiène en date du 25 octobre 2002

Sur proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture des Côtes d'Armor,

ARRETE

ARTICLE 1

La dérivation des eaux souterraines ainsi que la détermination des périmètres de protection autour des forages de «LOSTEN STANG» avec l'établissement des servitudes légales sont déclarées d'utilité publique.

ARTICLE 2

Le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX est autorisé à dériver les eaux souterraines des forages de «Losten Stang».

ARTICLE 3

Le prélèvement effectué par le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX sera effectué dans les conditions suivantes :

- soit 300 à 350 m³/jour, soit environ 15 à 20 m³/h avec des pointes autour de 25 m³/h (avec mise en service simultanée des deux ouvrages ,
- soit 111 000 m³/an au total.

ARTICLE 4

En vue d'effectuer le contrôle des volumes prélevés par le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX, un dispositif de comptage sera posé à la sortie de chaque forage.

ARTICLE 5

Conformément à l'engagement pris par le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX, il devra indemniser les usagers de tous les dommages directs, matériels et certains qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par le pompage des eaux et la mise en place des périmètres de protection.

ARTICLE 6

En application du décret du 20 décembre 2001, les eaux devront répondre aux normes des eaux destinées à la consommation humaine. Toute réalisation ou modification de la chaîne de traitement devra être autorisée par le Préfet après avis du Conseil Départemental d'Hygiène, au vu d'un dossier présenté par la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales. Son fonctionnement ainsi que la qualité des eaux traitées seront placés sous le contrôle de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

ARTICLE 7

Il est établi autour des ouvrages de prélèvement des périmètres de protection immédiate et rapprochée.

La réglementation concernant les activités interdites ou réglementées dans les périmètres de protection fait l'objet des articles 8, 9.

ARTICLE 8 - PERIMETRE DE PROTECTION IMMEDIATE

Le périmètre de protection immédiate, parcelles cadastrées section A1 numéro 146 et 155 et 156 (commune de HENGOAT) doit être propriété du Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX.

Les activités liées à l'exploitation des forages et à leur entretien ne doivent pas provoquer de pollution de ces derniers. En particulier, l'utilisation de tout produit phytosanitaire est interdite, l'entretien ne devant être effectué que par des moyens mécaniques.

ARTICLE 9 - PERIMETRE DE PROTECTION RAPPROCHEE

Le périmètre rapproché est divisé en une zone sensible et une zone complémentaire.

Conformément au Protocole d'Accord relatif à la Protection des Points d'Eau Publics destinés à l'Alimentation en Eau Potable dans les Côtes d'Armor, la zone sensible est classée en catégorie R1 avec une adaptation particulière et la zone complémentaire en catégorie R3.

Activités	Zone sensible (catégorie R1)	Zone complémentaire (catégorie R3)
Création de carrières et mines à ciel ouvert ou en galeries souterraines.	Interdite	
Création de nouveaux points d'eau	Soumise à l'autorisation préfectorale, après avis du C.D.H.	
Ouverture d'excavation de tous types.	Interdite	
Création de plans d'eau, mares ou étangs.	Interdite	
Création de plate-forme imperméabilisée	Interdite	
Création de réseaux de drainage.	Interdite	
Dépôts d'ordures ménagères et autres produits fermentescibles, d'immondices, de détritux, de déchets communément désignés inertes, de produits radioactifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité des eaux par infiltration ou par ruissellement.	Interdits Les dépôts existants devront être supprimés.	
Dépôts prolongés de fumiers aux champs.	Interdits	Interdits au delà d'une durée de 1 mois
Silos destinés à la conservation par voie humide d'aliments pour animaux (silos taupinières pour herbe et maïs)	Interdits	
Stockages en dehors des sièges d'exploitation et non aménagés de produits fertilisants et des produits phytosanitaires.	Interdits	
Installation de canalisations, réservoirs ou dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques et d'eaux usées de toute nature.	Interdite, à l'exception des ouvrages d'assainissement et de consommation individuels qui devront être réalisés conformément à la réglementation en vigueur,	
Création de campings.	Interdite	
Création de cimetières	Interdite	
Création de bâtiments	Interdite, sauf ceux en extension ou en rénovation des bâtiments existants, s'ils ne sont pas une source de pollution des eaux souterraines ou superficielles. L'autorisation de construction ne pourra être délivrée que sous réserve de la production préalable d'une note indiquant la destination des bâtiments et les mesures de lutte contre les pollutions.	

Activités	Zone sensible (catégorie R1)	Zone complémentaire (catégorie R3)
Bâtiments et habitations existants.	Seront mis en conformité avec la réglementation générale de la façon suivante : a) les habitations non raccordables à un réseau collectif d'eaux usées, devront faire l'objet d'un assainissement individuel conforme à la réglementation et ceci dans les 12 mois suivant la DUP. Les puisards existants de même que les rejets aux fossés seront impérativement supprimés. b) Pour les habitations raccordables à un réseau collectif, le branchement devra être obligatoire et immédiat. c) pour les sièges d'exploitation agricoles, ils ne doivent induire ni rejets, ni infiltration d'eaux souillées.	
Suppression de l'état boisé	Interdite, l'exploitation du bois dans des conditions non polluantes restant possible. Les zones boisées devront être classées en espaces boisés à conserver au Plan d'Occupation des Sols au titre de l'article L. 130.1 du Code de l'Urbanisme.	
Utilisation des produits phytosanitaires par voie aéroportée.	Interdite	
Suppression des talus et des haies.	Interdite L'exploitation du bois demeure possible.	
Affouragement permanent des animaux à la pâture entraînant la destruction du couvert végétal et notamment les élevages de type plein air.	Interdit, les points d'abreuvement et d'affouragement temporaire sont interdits à moins de 100 mètres des puits destinés à l'alimentation en eau potable.	
Usage des parcelles agricoles	Les parcelles seront boisées ou mises et maintenues en prairies permanentes fauchées ou pâturées.	Les cultures annuelles seront autorisées sous réserve de mise en place d'un couvert végétal en hiver.
Travail du sol	interdit	Autorisé dans des conditions non polluantes.
Fertilisation azotée (minérale et organique)	interdite	<ul style="list-style-type: none"> ▪ La fertilisation azotée (minérale et organique) sera limitée aux besoins des cultures, fractionnée et dans tous les cas inférieure au total à 170 kg/ha/an. Sous réserve du respect de la directive nitrate et de l'établissement d'un plan de fumure (chaque année avant le 31 mars) et de la tenue d'un cahier de fertilisation. ▪ L'apport des fertilisants organique se fera de mars à juin inclus et, pour le colza et les cultures légumières de mars à août inclus. ▪ L'apport des fertilisants minéraux se fera de mi-février à juin inclus et, pour le colza et les cultures légumières de mi-février à août inclus.
Epanchage des déjections avicoles	Interdit	

Activités	Zone sensible (catégorie R1)	Zone complémentaire (catégorie R3)
Usage des produits phytosanitaires pour l'entretien des banquettes routières	Interdit	
Usage de produits phytosanitaires pour l'agriculture et les particuliers	Interdit	Réglémenté à partir d'une liste de produits agréés par la Commission d'Orientation pour la Réduction des Pollutions des Eaux par les Pesticides.
Création de nouvelles voies de communication routières et ferroviaires, à l'exception de celles destinées à établir une liaison entre les ouvrages de captage et celles destinées à rétablir des liaisons existantes ou chemin forestier.	Interdite	

ARTICLE 10

Le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par la voie d'expropriation en application du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique susvisé, les terrains nécessaires à la constitution du périmètre immédiat.

Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de 5 ans, à compter de la publication du présent arrêté.

ARTICLE 11

Le Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX, conformément au protocole d'accord, devra engager dans l'année qui suit la notification du présent arrêté, une action de conseil agricole auprès des exploitants agricoles concernés par les périmètres de protection.

ARTICLE 12

Quiconque aura contrevenu aux dispositions des articles 8 et 9 du présent arrêté, sera passible de peines prévues par le décret n° 67.1094 du 15 décembre 1967, pris pour l'application de la loi n° 64.1245 du 16 décembre 1964 et par l'article L 1324-3 du code de la santé publique fixant les sanctions applicables en cas d'infraction à l'article L 1321-2 de ce même code.

ARTICLE 13

Les propriétaires des terrains concernés par les périmètres de protection ont l'obligation de notifier aux locataires et exploitants de ceux-ci les dispositions du présent arrêté.

ARTICLE 14

Le présent arrêté sera, par les soins et à la charge du Syndicat des eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX :

- d'une part, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception, à chacun des propriétaires concernés par l'établissement des servitudes dans les périmètres de protection et figurant à l'état parcellaire annexé.

- d'autre part, publié à la Conservation des Hypothèques de Guingamp.

ARTICLE 15

M. le Secrétaire de la Préfecture des Côtes d'Armor,
M. le Président du Syndicat des Eaux de la Presqu'île de LEZARDRIEUX,

sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera :

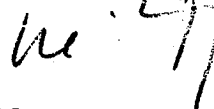
- inséré au Recueil des actes administratifs de la Préfecture des Côtes d'Armor,
- affiché en mairies de HENGOAT et POULDOURAN,

et dont copie sera adressée à :

- M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt,
- M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales,
- M. le Directeur Départemental de l'Équipement,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture.

29 OCT. 2002
Le Préfet,

POUR LE PRÉFET
Le Secrétaire Général,



Denis DOBO SCHOENENBERG

PLAN LOCAL D'URBANISME REVISION



POULDOURAN

Côtes d'Armor

Annexes

Droit de Prémption Urbain

*Arrêté par délibération du Conseil municipal le : 27 avril 2015
Approuvé par délibération du Conseil municipal le : 19 avril 2016
Corrigé par délibération du Conseil Municipal le : 19 juillet 2016
Rendu exécutoire le : 30 juillet 2016*

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE POULDOURAN
LE 19 AVRIL 2016

NOMBRE DE MEMBRES

Afférents	En exercice	Qui ont délibéré
07	10	10

Date de la Convocation

11 avril 2016

L'an deux mil seize et le dix neuf avril à dix huit heures, 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 Monsieur Hervé LINTANF.

Présents : Hervé LINTANF, Gilles RANNOU, Yves LE MERDY, Mireille SALIC, Renaud MERLÉ, Jean-Marc LE MAZEAU, Katryn BOTMANS

Excusés : Cathy DUVAL (procuration à Hervé LINTANF), Joël PIERRE (procuration à Mireille SALIC), Alain HENRY (procuration à Jean-Marc LE MAZEAU)

Secrétaire de séance : Mireille SALIC

OBJET : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

L'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme offre la possibilité aux communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé d'instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur :

- tout ou partie des zones urbaines (zones U) et des zones d'urbanisation future (zones AU) délimitées par ce plan,
- dans les périmètres de protection rapprochée de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines définis en application de l'article L.1321-2 du code de la santé publique,
- dans les périmètres définis par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) en application du I de l'article L.515-16 du code de l'environnement,
- dans les zones soumises aux servitudes prévues au II de l'article L.211-12 du code de l'environnement⁽¹⁾,
- ainsi que sur tout ou partie de leur territoire couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public ou approuvé en application de l'article L.313-1 lorsqu'il n'a pas été créé de Zone d'Aménagement Différé (ZAD) ou de périmètre provisoire de zone d'aménagement différé sur ces territoires.

Monsieur le Maire précise que suite à l'approbation du PLU en date du 19 avril 2016, il y a lieu de délibérer afin d'instituer un droit de préemption urbain.

Le Conseil Municipal :

Considérant qu'il est dans l'intérêt général de la commune :

- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti,
- de lutter contre l'insalubrité.

Et donc de constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation de ces opérations,

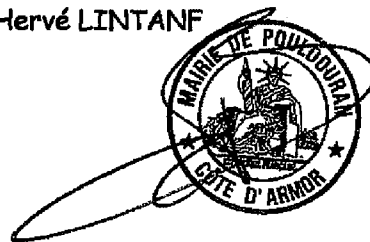
Après en avoir délibéré, à l'unanimité :

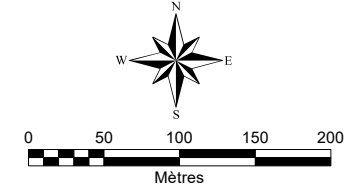
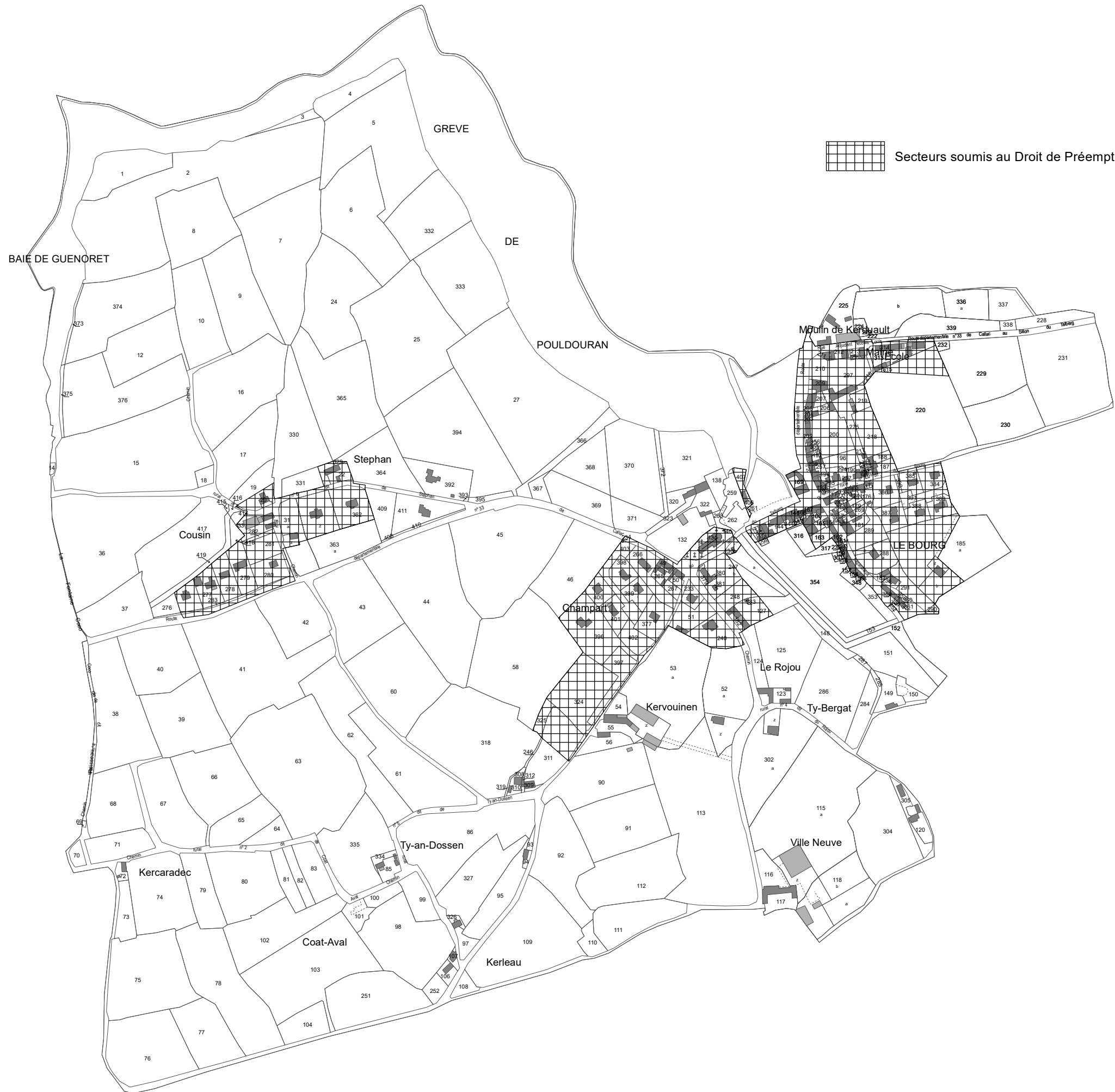
- décide d'instituer le droit de préemption urbain (DPU) sur la totalité des zones urbaines (U) ou à urbanisation future (zones AU) du Plan Local d'Urbanisme
 - donne délégation à Monsieur le Maire pour exercer, en tant que de besoin, le Droit de Préemption Urbain (DPU), conformément à l'article L.2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales ;
 - précise que le Droit de Préemption Urbain entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans 2 journaux :
 - o Le Télégramme,
 - o Ouest France
 - précise que le périmètre d'application du droit de préemption urbain sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme,
 - précise qu'une copie de la délibération sera transmise à :
 - o Madame le Sous-préfet,
 - o Monsieur le Directeur Départemental des Services Fiscaux des Côtes d'Armor,
 - o Monsieur le Président du Conseil Supérieur du Notariat,
 - o La Chambre constituée près du Tribunal de Grande Instance,
 - o Au Greffe du même tribunal.
- Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

POUR EXTRAIT CONFORME AU REGISTRE DES DELIBERATIONS

**Le Maire
Hervé LINTANF**

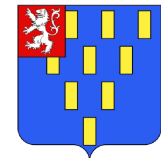
**Acte rendu exécutoire après transmission en
Sous Préfecture le 20 avril 2016**





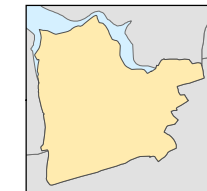
Les bâtiments récemment implantés ont été reportés sur le fond de plan de façon purement schématique (ils sont signalés par).

PLAN LOCAL D'URBANISME RÉVISION



POULDOURAN
Côtes d'Armor

Annexes



Droit de Prémption Urbain - Article L.211-1 du Code de l'Urbanisme

Echelle : 1/5 000ème

Arrêté par délibération du Conseil municipal le : 27 avril 2015
Approuvé par délibération du Conseil municipal le : 19 avril 2016
Corrigé par délibération du Conseil Municipal le : 19 juillet 2016
Rendu exécutoire le : 30 juillet 2016

