



Commune de Jugon-les-Lacs

PLAN LOCAL D'URBANISME

I. Liste des Servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol sur la commune sont les suivantes :

- Servitudes de type AC1 relatives à la protection des Monuments Historiques :

Nature : Obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, destruction, modification ou changement d'affectation.

Localisation et date d'établissement : périmètre de protection de 500 mètres autour des monuments historiques classés :

- la croix du XVIIIème siècle dans le cimetière, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 19 mars 1926
- l'église, inscrite à l'inventaire des Monuments Historiques le 19 mars 1926
- l'hôtel de Sevoy, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques (façades et toitures) le 5 décembre 1975
- le château du Guillier, inscrit à l'inventaire des Monuments Historiques (façades et toitures du logis, façades et toitures de la chapelle et des dépendances, la cour, le jardin à la française et la grande allée du parc) le 8 mars 1990

Service responsable : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) des Côtes d'Armor – 2, rue Vicairie 22 000 Saint Brieuc

- Servitudes de type AC4 relatives aux Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager :

Nature : Obligation pour tout propriétaire d'obtenir une autorisation spéciale accordée par l'autorité compétente en matière de permis de construire après avis conforme de l'architecte des bâtiments de France pour les travaux de construction, de démolition, de déboisement, de transformation et de modification de l'aspect extérieur compris dans le périmètre de la zone de protection.

Une ZPPAUP a été créée par arrêté du Préfet de Région le 27 janvier 2007.

Service responsable : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) des Côtes d'Armor – 2, rue Vicairie – 22 000 SAINT BRIEUC

P.L.U.- Liste des servitudes

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

L'arrêté préfectoral en date du 2 août 1971, ainsi que celui du 23 janvier 2008, ont institué les périmètres de protection autour de la Ville Hatte sur l'Arguenon.

L'article 6 établit autour du plan d'eau un périmètre de protection immédiate et rapprochée et précise qu'à l'intérieur du périmètre de protection immédiate les terrains sont acquis par le département des Côtes d'Armor.

- Servitudes de type A1 relatives à la protection des bois et forêts soumis au régime forestier:

Cette servitude permet de faire appliquer aux bois et forêts soumis au régime forestier diverses dispositions du code forestier prévoyant en vue de leur protection un certain nombre de limitations à l'exercice du droit de propriété concernant l'installation de bâtiments.

Localisation : Elles concernent la forêt départementale dénommée Rivière de l'Arguenon d'une superficie totale de 52,74 hectares protégée par arrêté préfectoral du 11 janvier 1988.

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

Le territoire de la commune est traversée par l'axe de Route Nationale 176 qui est classé 'route express' par décret du 31 mars 1992.

- Servitudes de type PM1 résultants des plans aux risques naturels prévisibles :

Nature : Le Plan d'Exposition aux Risques (PER) peut assujettir les particuliers à la réalisation de travaux ou ouvrages destinés à diminuer les risques. Le règlement du PER précise les différentes catégories d'occupations et utilisations du sol.

Localisation et date d'établissement : Plan de Prévention des Risques d'Inondations (L'Arguenon), prescrit pour la commune par arrêté préfectoral du 28 février 2001 et approuvé le 30 novembre 2005.

II. Les servitudes non mentionnées sur les plans joints en annexes :

- Servitudes de type I4 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 ainsi qu'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,
- réseau d'alimentation générale HTB.

- Servitudes de type A6 relatives aux écoulements 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.

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

- Servitudes de type PT3 relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques:

Nature : Droit pour l'Etat 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,
- des conduits et supports sur le sol et le sous sol des propriétés non bâties et fermées de murs ou de clôtures.
- de faire procéder à des modifications dans les zones de dégagement ou refuser des aménagements.

Localisation : câble de télécommunications F0 22-232.

P.L.U.- Liste des servitudes

- Servitudes d'élagage de type PT4 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 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

Localisation : elles concernant l'ensemble du réseau de télécommunications empruntant le domaine public

- Servitude de type T7 : servitude aéronautique établie à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes

Elles concernent l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur, pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne. Cette servitude est applicable sur tout le territoire national.

Localisation : applicable sur tout le territoire communal