



Plan local d'urbanisme de la commune de Sauzon

SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

ARRÊTÉ LE 11 AVRIL 2024

Pièce du PLU

6.1



1. GÉNÉRALITÉS

Qu'est-ce qu'une Servitude d'Utilité Publique ?

Les servitudes d'utilité publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de propriété autorisées par la loi au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), de concessionnaires de services ou de travaux publics, de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations de transport de produits chimiques, etc.).

Elles constituent des charges qui grèvent de plein droit des immeubles (bâtiments ou terrains) et qui peuvent avoir pour effet :

- d'interdire ou limiter l'exercice par les propriétaires de leur droit d'occuper ou d'utiliser le sol,
- de les obliger à faire des travaux d'entretien, de réparation, de démolition, etc.,
- ou encore de les obliger à laisser faire l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages.

Ces servitudes ont un caractère d'ordre public. Aucun particulier ne peut y déroger unilatéralement et leur respect fait l'objet de contrôles, notamment lors de la délivrance d'autorisations d'urbanisme.

Contexte juridique

En application de l'article L.151-43 du code de l'urbanisme, les servitudes d'utilité publique doivent être annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales en vigueur sur le territoire concerné, afin d'être opposables aux demandes d'autorisation d'urbanisme. Elles figurent sur la liste mentionnée à l'article R.151-51 et font l'objet d'une nomenclature nationale.

Le présent document dresse l'inventaire des servitudes d'utilité publique connues à ce jour sur le territoire communal. Il présente le fondement juridique de chacune d'entre-elles et les charges qu'elles constituent.

2. SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE CONCERNANT LA COMMUNE

Servitude A5, relative aux canalisations publiques

Servitude AC1, relative à la protection des monuments historiques

Servitude A2, relative à la protection des monuments naturels et sites

Servitude EL8, relative aux amers et aux phares

Servitude EL9, relative au passage sur le littoral

Servitude I4, relative aux canalisations électriques

Servitude PT1, relative aux transmissions radioélectriques - protection des centres d'émission et de réception contre les perturbations électromagnétiques

Servitude PT2, relative aux transmissions radioélectriques - protection des centres d'émission et de réception des obstacles

Servitude T4-T5, aéronautiques de dégagement

Servitude T7, à l'extérieur des zones de dégagement

Servitude A5, relative aux canalisations publiques

. 4 .

Servitude	Acte : loi du 4 août 1962, décret du 15 février 1964, loi du 8 août 1929, décret du 30 décembre 1952 modifié par décret du 28 août 1975 Concerne les conduites d'eau et d'assainissement.
-----------	--

SERVITUDE A5

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives

Obligation pour les propriétaires et leurs ayants droit de s'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Droits résiduels du propriétaire

Droit pour le bénéficiaire d'obtenir l'octroi d'un permis de construire, même si pour se faire il convient de procéder au déplacement des canalisations. Les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude, d'où la nécessité de prévoir, lors de l'élaboration des projets, des tracés de canalisation qui ménagent les possibilités d'implantation ultérieure de construction notamment aux abords des agglomérations. C'est ainsi que près des zones agglomérées les tracés de canalisations devront être prévus de préférence dans les lisières des parcelles, ou les traverser de manière qu'une utilisation rationnelle soit possible de part et d'autre de la canalisation.

Droit pour le propriétaire qui s'est vu opposer un refus de permis de construire du fait de l'exercice de la servitude, de requérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, l'acquisition totale de sa propriété par le maître d'ouvrage.

Servitude AC1, relative à la protection des monuments historiques

. 6 .

Servitude	Acte : Arrêté du 17 février 1943 Intitulé : La Terre de Jeanne - Menhir Jean et Jeanne de Kerledan (MH classé)
Servitude	Acte : Arrêté du 22 mars 1983 Intitulé : Le Semis - Champ de tumuli dit tumuli de la Lande du Semis (MH inscrit)
Servitude	Acte : Arrêté du 30 octobre 2020 Intitulé : Pointe du Cardinal - Fort de la pointe du Cardinal en totalité (MH inscrit)
Servitude	Acte : Arrêté du 30 octobre 2000 Intitulé : Pointe des Poulains - Fort Sarah Bernhardt en totalité (MH inscrit)
Servitude	Acte : Arrêté du 31 janvier 2017 Intitulé : Batterie de Port Blanc (MH inscrit)

Service	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine Petit Hôtel de Limur, 31, rue Thiers, 56000 VANNES
---------	--

SERVITUDE AC1 LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives

Interdiction de toute publicité sur les immeubles classés ou inscrits ainsi que dans les zones de protection délimitées autour des monuments historiques classés, dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits et à moins de 100 mètres de ceux-ci. Il peut être dérogé à ces interdictions dans les formes prévues à la section 4 de la dite loi, en ce qui concerne les zones mentionnées à l'article 7 de la loi du 29 décembre 1979.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions visées ci-dessus concernant la publicité.

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.

Interdiction d'installer des campings, sauf autorisation préfectorale, à moins de 500 mètres d'un monument classé ou inscrit. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux points d'accès du monument l'existence d'une zone interdite aux campeurs.

Interdiction du camping et du stationnement de caravanes pratiqués isolément, ainsi que l'installation de terrains de camping et de caravanage à l'intérieur des zones de protection autour d'un monument historique classé, inscrit ou en instance de classement, défini au 3° de l'article 1^{er} de la loi du 31 décembre 1913 ; une dérogation peut être accordée par le préfet ou le maire après avis de l'architecte des bâtiments de France. Obligation pour le maire de faire connaître par affiche à la porte de la mairie et aux principales voies d'accès de la commune, l'existence d'une zone de stationnement réglementé des caravanes.

Droits résiduels du propriétaire

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

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

La collectivité publique devenue propriétaire d'un immeuble classé à la suite d'une procédure d'expropriation engagée dans les conditions prévues par la loi du 31 décembre 1913, peut le céder de gré à gré à une personne publique ou privée qui s'engage à l'utiliser aux fins et conditions prévues au cahier des charges annexé à l'acte de cession. La cession à une personne privée doit être approuvée par décret en Conseil d'Etat.

Servitude AC2, relative à la protection des monuments naturels et sites

Servitude	Acte : Arrêté du 23 décembre 1982 Intitulé : Site du port - partie des sections ZD, ZE et ZC (site classé)
Servitude	Acte : Arrêté du 22 juin 1972 Intitulé : Zone côtière, récifs, îles et archipels (site inscrit)
Servitude	Acte : Arrêté du 15 janvier 1978 Intitulé : Ensemble constitué par les sites côtiers et le Domaine Public Maritime correspondant à une profondeur de 500m en direction du large à partir de la limite terrestre (site classé)
Servitude	Acte : Arrêté du 15 janvier 1978 Intitulé : Ensemble constitué par les sites côtiers et le Domaine Public Maritime correspondant à une profondeur de 500m en direction du large à partir de la limite terrestre (site classé)

Service	Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine Petit Hôtel de Limur, 31, rue Thiers, 56000 VANNES
---------	--

SERVITUDE AC2

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation dans les sites inscrits à l'inventaire et dans les zones de protection délimitées autour de ceux-ci.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus concernant la publicité.

L'installation des enseignes est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus.

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation préfectorale ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes. Obligation pour le maire de faire connaître par affichage et panneaux ces réglementations.

Interdiction de toute publicité sur les monuments naturels et dans les sites classés. Les préenseignes sont soumises à la même interdiction.

L'installation d'une enseigne est soumise à autorisation dans les zones visées ci-dessus.

Interdiction à quiconque d'acquérir un droit de nature à modifier le caractère et l'aspect des lieux.

Interdiction d'établir une servitude conventionnelle sauf autorisation du ministre compétent.

Interdiction d'établir des campings sauf autorisation ministérielle accordée après avis de la commission départementale et supérieure des sites, ou de créer des terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes. Obligation pour le maire de faire connaître ces réglementations par affichage et panneaux.

Obligation pour le propriétaire des parcelles situées dans une telle zone de se soumettre aux servitudes particulières à chaque secteur déterminé par le décret d'institution et relatives aux servitudes de hauteur, à l'interdiction de bâtir, à l'aspect esthétique des constructions... La commission supérieure des sites est, le cas échéant, consultée par les préfets ou par le ministre compétent préalablement aux décisions d'autorisation.

Interdiction de toute publicité, sauf dérogation dans les formes prévues à la section 4 de la loi du 29 décembre 1979, dans les zones de protection délimitées autour d'un site classé.

Les préenseignes sont soumises aux dispositions mentionnées ci-dessus, en ce qui concerne la publicité.

Interdiction en règle générale d'établir des campings et terrains aménagés en vue du stationnement des caravanes.

Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder à des travaux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal pour les édifices dans les conditions mentionnées au § A 2° a.

Possibilité pour le propriétaire de procéder aux travaux pour lesquels il a obtenu l'autorisation dans les conditions visées au § A 2° b.

Servitude EL8, relative aux amers et aux phares

Servitude	Acte : loi du 18 juillet 1985 modifiée par la loi du 27 mai 1933 et loi du 27 novembre 1987 Intitulé : Phare des Poullains
Servitude	Acte : loi du 18 juillet 1985 modifiée par la loi du 27 mai 1933 et loi du 27 novembre 1987 Intitulé : Grand Phare de Belle Île (Goulphar)

Service	Direction Interrégionale de la mer nord Atlantique Manche Ouest (DIRM NAMO) 2, bd Adolphe Pierre, 56324 LORIENT Cedex
---------	--

Servitude EL9, relative au passage sur le littoral

Servitude	Acte : loi du 31 décembre 1976 complétée par la loi du 3 janvier 1986 (loi littoral) ▣ décret du 7 juillet 1977 ▣ décret du 12 juin 1990 ▣ Décret du 28 octobre 2010 ▣ Code de l'urbanisme (articles L 121-32 à L 121-37 et R 121-9 à R 121-32 du code de l'urbanisme)
-----------	--

Service	DDTM 56 / SAMEL 1 Bd Adolphe Pierre, 56324 LORIENT Cedex
---------	---

SERVITUDE EL9 LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives

Obligation pour les propriétaires et leurs ayants droit de laisser aux piétons le droit de passage sur leur propriété dans une bande de trois mètres de largeur calculée à partir de la limite du domaine public maritime, et sur les chemins et voies privés ouverts aux piétons afin de leur assurer l'accès au rivage dans les conditions définies à l'article R.160-16 du code de l'urbanisme.

Obligation pour les propriétaires ou leurs ayants droit de n'apporter à l'état des lieux, aucune modification de nature à faire obstacle même provisoirement, au libre passage des piétons.

Obligation pour les propriétaires de laisser l'administration compétente établir la signalisation et effectuer les travaux nécessaires pour assurer le libre passage et la sécurité des piétons et ce, s'ils ont été avisés quinze jours à l'avance, sauf cas d'urgence.

Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires et leurs ayants droit de faire des travaux sur le sentier résultant de la servitude, modifiant l'état des lieux et faisant même obstacle à la libre circulation des piétons, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préalable du préfet et que cette situation ne se prolonge pas au-delà de six mois. Cette possibilité est notamment prévue pour la réalisation de travaux de défense contre la mer.

Servitude I4, relative à l'établissement des canalisations électriques

Servitude	Acte : arrêté préfectoral en application du décret du 11 juin 1970 modifié. Intitulé : tracé des lignes EDF (voir annexe)
-----------	--

Service	RTE - GMR Bretagne 1 rue Ampère, Zone de Kérouvois sud, 29500 ERGUE-GABERIC
---------	--

SERVITUDE I4

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives :

Obligation pour les propriétaires de réserver le libre passage et l'accès aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations. Ce droit de passage ne doit être exercé qu'en cas de nécessité et à des heures normales après avoir prévenu les intéressés, dans toute la mesure du possible.

Droits résiduels du propriétaire :

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 toutefois un mois avant d'entreprendre l'un de ces travaux, prévenir par lettre recommandée l'entreprise exploitante.

Servitude PT1 – relative aux transmissions radioélectriques - protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques

Servitude	Acte : Code des postes et télécommunications (article L 57 et AL 62 et R 27 à R29) – Décret du 23 octobre 1992 Intitulé : Sémaphore du Talut
-----------	---

Service	Direction interrégionale de la mer nord Atlantique Manche Ouest (DIRM NAMO) 2, bd Adolphe Pierre, 56324 LORIENT Cedex
---------	--

SERVITUDE PT1 LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives :

Dans les zones de protection et de garde

-Interdiction aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre (art R30 du code des postes et télécommunications).

Dans les zones de garde

-Interdiction de mettre en service du matériel de perturber les réceptions radioélectriques du centre (art R30 du code des postes et télécommunications).

Droits résiduels du propriétaire :

-Possibilité pour les propriétaires de mettre en service des installations électriques sous les conditions mentionnées ci-dessous.

Dans les zones de protection et de garde :

-Obligation pour l'établissement d'installations nouvelles (dans les bâtiments existants ou en projet) de se conformer aux servitudes établies pour la zone (instruction interministérielle n°400 C.C.T du 21 juin 1961, titre III, 3.2.3.2, 3.2.4, 3.2.7 modifiée).

-Lors de la transmission des demandes de permis de construire, le ministre exploitant du centre peut donner une réponse défavorable ou assortir son accord de restriction quant à l'utilisation de certains appareils ou installations électriques.

-Il appartient au pétitionnaire de modifier son projet en ce sens ou d'assortir les installations de dispositions susceptibles d'éviter les troubles. Ces dispositions sont parfois très onéreuses.

Dans les zones de garde radioélectrique

-Obligation d'obtenir l'autorisation du ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre pour la mise en service de matériel électrique susceptible de causer des perturbations et pour les modifications audit matériel (art.R30 du code des postes et télécommunications et arrêté interministériel du 21 août 1953 donnant la liste des matériels en cause).

Sur l'ensemble du territoire (y compris dans les zones de protection et de garde)

-Obligation d'obtenir l'autorisation préalable à la mise en exploitation de toute installation électrique figurant sur une liste interministérielle (art 60 du code des postes et télécommunications, arrêté interministériel du 21 août 1953 et arrêté interministériel du 16 mars 1962).

Servitude PT2 – relative aux transmissions radioélectriques - protection des centres de réception contre les Obstacles

Servitude	Acte : Décret du 15 septembre 1980 Intitulé : Sémaphore du Talut
Servitude	Acte : Décret du 15 septembre 1980 Intitulé : Sémaphore de Beg Melen/Sémaphore du talut (zone spéciale de dégagement)
Service	Direction interrégionale de la mer nord Atlantique Manche Ouest (DIRM NAMO) 2, bd Adolphe Pierre, 56324 LORIENT Cedex

SERVITUDE PT2

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives

Interdiction, dans la zone primaire, de créer des excavations artificielles, de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile, des étendues d'eau ou de liquide de toute nature ayant pour résultat de perturber le fonctionnement du centre.

Limitation, dans les zones primaires et secondaires et dans les secteurs de dégagement, de la hauteur des obstacles. En général, le décret propre à chaque centre renvoie aux cotes fixées par le plan qui lui est annexé.

Interdiction, dans la zone spéciale de dégagement, de créer des constructions ou des obstacles au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission ou de réception sans, cependant, que la limitation de hauteur imposée puisse être inférieure à 25 mètres.

Droits résiduels du propriétaire

Droit pour les propriétaires de créer, dans toutes les zones de servitudes et dans les secteurs de dégagement, des obstacles fixes ou mobiles dépassant la cote fixée par le décret des servitudes, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du ministre qui exploite ou contrôle le centre.

Droit pour les propriétaires dont les immeubles soumis à l'obligation de modification des installations préexistantes ont été expropriés à défaut d'accord amiable de faire état d'un droit de préemption, si l'administration procède à la revente de ces immeubles aménagés.

Servitude T4-T5, aéronautiques de dégagement

Servitude	Acte : Arrêté ministériel du 17 mars 1993, code de l'aviation civile - article L 281-1 et articles R 241 à R 243-3 Intitulé : Aéroport de Belle-Île
-----------	--

Service	DGAC / Service National d'Ingénierie Aéroportuaire, Département Ouest, zone aéroportuaire CS 14321 - 44343 BOUGUENNAIS Cedex
---------	--

SERVITUDE T4

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives

Néant.

Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de se clore, de démolir, réparer et surélever, à condition de ne pas entraver l'exercice des servitudes de balisage et notamment du droit de passage.

Toutefois, la propriétaire doit, en cas de demande de permis de construire, et avant d'entreprendre tout travail de démolition, de réparation, de surélévation ou de clôture, prévenir, deux mois à l'avance, l'ingénieur en chef du service des bases aériennes compétent par lettre recommandée avec avis de réception.

SERVITUDE T5

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives

Interdiction de créer des obstacles fixes susceptibles de constituer un danger pour la circulation aérienne.

Obligation de laisser pénétrer sur les propriétés privées les représentants de l'administration pour y exécuter les opérations nécessaires aux études concernant l'établissement du plan de dégagement.

Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire d'obtenir la délivrance d'un permis de construire, si le projet de construction est conforme aux dispositions du plan de dégagement ou aux mesures de sauvegarde.

Possibilité pour le propriétaire d'établir des plantation, remblais et obstacles de toute nature non soumis à l'obligation de permis de construire et ne relevant pas de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie, à condition d'obtenir l'autorisation de l'ingénieur en chef des services des bases aériennes compétent.

Le silence de l'administration dans les délais prévus par l'article D 242-9 du code de l'aviation civile vaut accord tacite.

Possibilité pour le propriétaire de procéder sans autorisation à l'établissement de plantations, remblais et obstacles de toute nature, si ces obstacles demeurent à quinze mètres au-dessous de la côte limite qui résulte du plan de dégagement.

Servitude T7, relative à l'extérieur des zones de dégagement

Servitude	Acte : code de l'aviation civile - articles R 241-1 et D 244-1 à D244-4 (articles L.126.1 et R.126.1 du code de l'urbanisme), arrêté et circulaire du 25 juillet 1990 Intitulé : Cette servitude s'applique à tout le territoire communal et ne fait pas l'objet d'une délimitation spécifique.
Service	DGAC / Service National d'Ingénierie Aéroportuaire, Département Ouest, zone aéroportuaire CS 14321 - 44343 BOUGUENNAIS Cedex

SERVITUDE T7

LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL :

Obligations passives

Interdiction de créer certaines installations déterminée par arrêtés ministériels qui, en raison de leur hauteur, seraient susceptibles de nuire à la navigation aérienne, et cela en dehors de zones de dégagement.

Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour le propriétaire de procéder à l'édification de telles installations, sous conditions, si elles ne sont pas soumises à l'obtention du permis de construire et à l'exception de celles relevant de la loi du 15 juin 1906 sur la distribution d'énergie et de celles pour lesquelles les arrêtés visés à l'article D 244-1 institueront des procédures spéciales, de solliciter une autorisation à l'ingénieur en chef des ponts et chaussées du département dans lequel les installations sont situées.

La décision est notifiées dans un délai de deux mois à compter de la date de dépôt de la demande ou, le cas échéant, du dépôt des pièces complémentaires. Passé ce délai, l'autorisation est réputée accordée pour les travaux décrits dans la demande, sous réserve toutefois de se conformer aux autres dispositions législatives ou réglementaires.

Si les constructions sont soumises à permis de construire et susceptibles en raison de leur emplacement et de leur hauteur de constituer un obstacle à la navigation aérienne et qu'elles sont à ce titre soumises à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile ou de celui chargé des armées en vertu de l'article R 244-1 du code de l'aviation civile, le permis de construire ne peut être accordé qu'avec l'accord des ministres intéressés. Cet accord est réputé donné faute de réponse dans un délai d'un mois suivant la transmission de la demande de permis de construire par l'autorité chargée de son instruction.

Si les travaux envisagés sont exemptés de permis de construire, mais soumis au régime de déclaration préalable de l'article L 422-2 du code de l'urbanisme, le service instructeur consulte l'autorité mentionnée à l'article R 421-38-13 dudit code. L'autorité ainsi consultée fait connaître son opposition ou les prescriptions qu'elle demande dans un délai d'un mois à dater de la réception de la demande d'avis par l'autorité consultée. A défaut de réponse dans ce délai, elle est réputée avoir émis un avis favorable.