

Plan Local d'Urbanisme

Elaboration

- 6 -

ANNEXES

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal pour l'arrêt du Projet en date du 30 juillet 2007 :

Le Maire

Vu pour être annexé à l'arrêté du maire pour l'enquête publique en date du 26 novembre au 10 janvier 2008 :

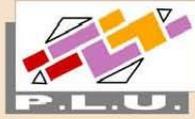
Le Maire

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal pour approbation en date du 25 février 2008

Le Maire

LISTE DES ANNEXES

6.1 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	2
1 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE	3
1.1 - Servitude pour la protection des monuments historiques (AC1)	3
1.2 - Servitude relative à l'établissement des canalisations électriques (I4)	3
1.3 - Servitude d'écoulement des eaux nuisibles attachée aux travaux d'assainissement des terres par le drainage (A6).....	3
1.4 - Servitude relative aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement et le fonctionnement (PT3)	4
1.5 - Servitude d'étagage relative aux lignes de télécommunications empruntant le domaine public (PT4)	4
1.6 - Servitude aéronautique établie à l'extérieur des zones de dégagement des aérodromes (T7)	5
6.2 - EMLACEMENTS RESERVES	6
2 - LISTE DES EMLACEMENTS RÉSERVÉS	7
3 - MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE	8
6.3 - ANNEXES SANITAIRES	11
1 - EAU POTABLE	12
1.1 - Gestion du réseau d'eau potable	12
1.2 - Lutte contre l'incendie	12
1.3 - Moyens et mesures à mettre en place	12
2 - EAUX USEES	13
2.1 - Le réseau	13
2.2 - Le traitement	13
2.3 - Moyens et mesures à mettre en place	14
3 - EAUX PLUVIALES	15
3.1 - Hydrologie	15
3.2 - La qualité des eaux	15
3.3 - Moyens et mesures à mettre en place	16
4 - TRAITEMENTS DES DECHETS	17
4.1 - Collecte et tri	17
4.2 - <u>Moyens et mesures à mettre en place</u>	17



6.1 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE



1 - SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

La présente liste des servitudes n'est donnée qu'à titre d'information, les servitudes en cause étant créées et rendues opposables par des procédures particulières et indépendantes du PLU.

1.1 - SERVITUDE POUR LA PROTECTION DES MONUMENTS HISTORIQUES (AC1)

- Nature : obligation pour tout propriétaire de biens de solliciter l'accord préalable du service responsable pour toute restauration, travaux, démolition, modification ou changement d'affectation
- Date d'établissement : Inventaire Monuments Historiques du 13 février 1992
- Localisation : Château de Lozier (commune de Plumaugat)
- Service responsable : Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine des Côtes d'Armor

1.2 - SERVITUDE RELATIVE À L'ÉTABLISSEMENT DES CANALISATIONS ÉLECTRIQUES (I4)

- Nature : servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres
- Date d'établissement : loi du 15 juin 1906 (art.12) modifiée. Décret n°70.492 du 11 juin 1970 modifié par décret n°85.1109 du 15 octobre 1985
- Localisation : réseau basse tension (BTs ou BTa), réseau de distribution publique HTA, réseau d'alimentation générale HTB ($\geq 63\ 000$ volts), ainsi que la ligne HTB (THT 400 KV) exploitée en 225 KV : Trégueux-Domloup.
- Service responsable : Direction Régionale de l'Industrie de la Recherche et de l'Environnement (DRIRE) 9 rue du Clos Courtel - CS 34308 - 35043 Rennes Cedex
- Service exploitant : EDF - Délégation régionale Bretagne - 7, rue Maillard de la Goumerie, TSA 43935 35039 Rennes cedex

1.3 - SERVITUDE D'ÉCOULEMENT DES EAUX NUISIBLES ATTACHÉE AUX TRAVAUX D'ASSAINISSEMENT DES TERRES PAR LE DRAINAGE (A6)

- Nature : 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.

- Date d'établissement : loi du 10 juin 1854 reprise et codifiée par les articles L.152 et R.135 à 138 du Code Rural
- Localisation : ensemble des fonds de terre de la commune
- Service responsable : Direction départementale de l'agriculture et de la forêt (DDAF) - 1 rue du Parc - BP 2256 - 22022 SAINT-BRIEUC CEDEX 1

1.4 - SERVITUDE RELATIVE AUX COMMUNICATIONS TÉLÉPHONIQUES ET TÉLÉGRAPHIQUES CONCERNANT L'ÉTABLISSEMENT ET LE FONCTIONNEMENT (PT3)

- Nature : le tracé de la ligne est arrêté par décision préfectorale, qui autorise toutes opérations comportant l'établissement, l'entretien et la surveillance de la ligne.
Droit pour l'administration d'établir des supports à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, sur les toits et terrasses des bâtiments si l'on peut y accéder de l'extérieur, dans les parties communes des propriétés bâties à usage collectif.
- Etablissement : Code des Postes et des télécommunications, articles L.46 à L.53, et R.21 à D.408 à D.411
- Localisation : la commune est traversée par le câble de télécommunication n° 22 37 du réseau régional et RG 061
- Service exploitant : France Télécom

1.5 - SERVITUDE D'ÉTALAGE RELATIVE AUX LIGNES DE TÉLÉCOMMUNICATIONS EMPRUNTANT LE DOMAINE PUBLIC (PT4)

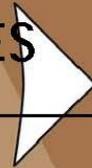
- Nature : travaux élagage des plantations qui gênent ou risquent de gêner le bon fonctionnement du réseau de télécommunications
- Etablissement : Code des Postes et des télécommunications, articles L.65-1
- Localisation : ensemble du réseau de télécommunications empruntant le domaine public
- Service exploitant : France Télécom

1.6 - SERVITUDE AÉRONAUTIQUE ÉTABLIE À L'EXTÉRIEUR DES ZONES DE DÉGAGEMENT DES AÉRODROMES (T7)

- Nature : à l'extérieur des zones grevées de servitudes de dégagement, l'établissement de certaines installations qui, en raison de leur hauteur (hauteur supérieure à 50 mètres), pourraient constituer des obstacles à la navigation aérienne est soumis à une autorisation
- Etablissement : arrêté du 25 juillet 1990, Code de l'Aviation Civile, Code de l'Urbanisme (article L.421.1, L.422.2, R.421.38.13)
- Localisation : territoire communal
- Service responsable : Ministre chargé de l'aviation civile et Ministre chargé des armées



6.2 - EMBLEMES RESERVES



2 - LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les emplacements réservés découlent directement de la stratégie d'aménagement retenu par la commune. Ils concernent les secteurs où des opérations d'intérêt général ont été envisagées, à court et moyen terme, et correspondent à :

- Création de desserte automobile ;
- Aménagement et création de cheminements piétons.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Superficie Approximative en m ²
1	Aménagement et rectification du chemin départemental n°46 dans le secteur de «La Guenais»	Département	14 500 m ²
2	Aménagement et rectification du chemin départemental n°61 dans les secteurs du « Groslan » et « Lescouët »	Département	10 000 m ²
3	Aménagement et rectification du chemin départemental n°52 entre « Le Pont Gesbert » et « La Ville Odie »	Département	6 700 m ²
4	Terrain réservé pour l'extension du lagunage	Commune	27 400 m ²
5	Terrain réservé pour l'agrandissement de l'école	Commune	1 100 m ²
6	Terrain réservé pour la création d'un parking pour l'école	Commune	901 m ²
7	Terrain réservé pour la création d'un parking pour la cantine et la halte garderie	Commune	610 m ²
8	Terrain réservé pour la création d'un parking pour la Mairie	Commune	900 m ²
9	Terrain réservé pour la création d'un parking et de liaisons douces	Commune	8 200 m ²
10	Voie de désenclavement routière pour l'accès à la zone d'urbanisation du « Clos Fleuri »	Commune	420 m ²

3 - MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE

Article L.123-1 (extraits)

Les plans locaux d'urbanisme fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, ils peuvent :

....

8° Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Article L.123-17

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Article L.230-1

La mise en demeure de procéder à l'acquisition d'un terrain bâti ou non est adressée par le propriétaire à la mairie de la commune où se situe le bien. Elle mentionne les fermiers, locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent déclarer des servitudes.

Les autres intéressés sont mis en demeure de faire valoir leurs droits par publicité collective à l'initiative de la mairie ou du service public qui fait l'objet de la mise en demeure. Ils sont tenus de se faire connaître à ces derniers, dans le délai de deux mois, à défaut de quoi ils perdent tout droit à indemnité.

Article L.230-2

Au cas où le terrain viendrait à faire l'objet d'une transmission pour cause de décès, les ayants droits du propriétaire décédé peuvent, sur justification que l'immeuble en cause représente au moins la moitié de l'actif successoral et sous réserve de présenter la demande d'acquisition dans le délai de six mois à compter de l'ouverture de la succession, si celle-ci n'a pas été formulée par le propriétaire décédé, exiger

qu'il soit sursis à concurrence du montant de son prix, au recouvrement des droits de mutation afférents à la succession tant que ce prix n'aura pas été payé.

Article L.230-3

La collectivité ou le service public qui fait l'objet de la mise en demeure doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande du propriétaire.

En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard deux ans à compter de la réception en mairie de cette demande.

A défaut d'accord amiable à l'expiration du délai d'un an mentionné au premier alinéa, le juge de l'expropriation saisi soit par le propriétaire, soit par la collectivité ou le service public qui a fait l'objet de la mise en demeure, prononce le transfert de propriété et fixe le prix de l'immeuble.

Ce prix, y compris l'indemnité de réemploi, est fixé et payé comme en matière d'expropriation, sans qu'il soit tenu compte des dispositions qui ont justifié le droit de délaissement.

La date de référence prévue à l'article L.13-15 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique est celle à laquelle est devenu opposable aux tiers le plus récent des actes rendant public le plan local d'urbanisme, ou l'approuvant, le révisant ou le modifiant et délimitant la zone dans laquelle est situé le terrain.

Le juge de l'expropriation fixe également, s'il y a lieu, les indemnités auxquelles peuvent prétendre les personnes mentionnées à l'article L.230-2.

Le propriétaire peut requérir l'emprise totale de son terrain dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L.230-4

Dans le cas des terrains mentionnés à l'article L.123-2 et des terrains réservés en application de L.123-17, les limitations au droit de construire et la réserve ne sont plus opposables si le juge de l'expropriation n'a pas été saisi trois mois après l'expiration du délai d'un an mentionné à l'article L.230-3. Cette disposition ne fait pas obstacle à la saisine du juge de l'expropriation au-delà de ces trois mois dans les conditions prévues au troisième alinéa de l'article L.230-3.

Article L.230-5

L'acte ou la décision portant transfert de propriété éteint par lui-même et à sa date tous droits réels ou personnels existants sur les immeubles cédés même en l'absence de déclaration d'utilité publique antérieure. Les droits des créanciers inscrits sont reportés sur le prix dans les conditions prévues à l'article L.12-3 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Article L.230-6

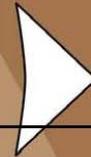
Les dispositions de l'article L.221-2 sont applicables aux biens acquis par une collectivité ou un service public en application du présent titre III.

Article L.423-1

Lorsqu'un emplacement est réservé par un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert et que la construction à édifier a un caractère précaire, le permis de construire peut exceptionnellement être accordé, sur avis favorable de la collectivité intéressée à l'opération.



6.3 - ANNEXES SANITAIRES



1 - EAU POTABLE

1.1 - GESTION DU RÉSEAU D'EAU POTABLE

L'alimentation en eau potable est assurée par le syndicat mixte de l'Arguenon Penthièvre, en affermage avec la SAUR. Le nombre de foyers (y compris l'entreprise Amice-Soquet et les bâtiments publics) raccordés au réseau d'adduction d'eau potable est de 448.

Les caractéristiques géologiques du territoire de Lanrelas ne limitent pas l'exploitation des ressources en eau souterraine. Des pompages et captages privés existent sur la commune de Lanrelas mais ne font l'objet d'aucun périmètre de protection. Ces captages se situent pour la plupart au nord du territoire communal :

- La Vallais Val de Rance
- Guillérien
- La Ville Es Jeneux

1.2 - LUTTE CONTRE L'INCENDIE

Un système de lutte contre les incendies, organisé autour de bornes incendies, est en place sur la commune.

Il est rappelé que le Maire est responsable de la protection et des moyens de lutte contre les incendies sur son territoire, conformément à l'article L.131-2 du Code des Communes.

En zone urbaine, les poteaux incendie doivent être implantés tous les 200 m environ avec un diamètre 1000 et un débit de 60m³/h sous 1 bar de pression.

1.3 - MOYENS ET MESURES À METTRE EN PLACE

Le réseau devra être complété et renforcé par un maillage supplémentaire afin de pouvoir répondre aux besoins en eau potable des secteurs d'urbanisation future ainsi qu'au réseau de défense incendie.

Des études approfondies devront être réalisées pour trouver de nouveaux points de captages sur le territoire communal qui seront moins vulnérables à la pollution.

2 - EAUX USÉES

2.1 - LE RÉSEAU

Source : Etude de zonage d'assainissement sur la commune de Lanrelas – DCI Environnement.

L'analyse de l'aptitude des sols vis-à-vis de l'assainissement non collectif par le biais de carottages montre que dans leur grande majorité les sols ne sont pas favorables à l'assainissement autonome. Dans son ensemble, le territoire communal sur les parcelles sondées est uniforme avec une composition des sols organisée de la manière suivante :

- Couche de terre végétale allant de 10 à 50 centimètres de profondeur ;
- Couche argilo limoneuse, plus argileuse en profondeur, d'épaisseur variant de 30 à 70 centimètres ;
- Couche de mélange d'arène, limons et argiles avec dans la majorité des cas prépondérance d'argile (secteurs sur le bassin versant de la Rance à l'ouest et au nord du bourg) en partie inférieure pour les sondages où n'a été trouvé le substratum.

La constitution même du sol dans les couches inférieures et supérieures en dessous la couche de terre végétale, composée à chaque fois d'un mélange de limons et d'argiles quelquefois associé à de l'arène dégradée, limite toute pénétration d'eau dans le sol.

1.2 - LE TRAITEMENT

Source : Etude de la station d'épuration de Lanrelas du 05 au 12 avril 2006 – Direction Agriculture Environnement – Conseil Général des Côtes d'Armor.

La commune possède une station de traitement par lagunage de 800 Equivalents Habitants (EH). Celle-ci a été mise en service en mai 1993 et est exploitée par la commune.

En 2006, ses capacités nominales sont :

Débit nominal	120 m ³ /jour
MES	56 kg/jour
DCO	96 kg/jour
DBO ₅	48 kg/jour
NTK	14,4 kg/jour
PT	3,2 kg/jour

D'après la mesure réalisée à la station de Lanrelas en 2006, il apparaît que :

- La charge hydraulique reçue par la station est variable suivant l'activité de l'industriel, couvoir et station de lavage ; elle atteint voire dépasse la capacité nominale de traitement de l'ouvrage ;
- La charge organique est également variable, elle se situe entre 45 et 110 % en charge carbonée (DCO) et de 30 à 90 % en Azote ;
- La proportion de charge générée par l'industriel est de l'ordre de 60 % en valeur moyenne sur la semaine ;
- Dans ces conditions, les résultats obtenus sont en limites de normes en concentration sur l'azote ; en terme de flux, les comparaisons n'ont pas été effectuées du fait que les volumes de rejet journaliers autorisés (50 m³/jour) ne sont pas cohérents avec les bases de dimensionnement de la station (120 m³/jour) ;

2.3 - MOYENS ET MESURES À METTRE EN PLACE

Suite à l'étude d'aptitude des sols, le type d'assainissement à mettre en œuvre ne peut être une filière d'assainissement individuelle sur la majorité des secteurs visités. Seules les parcelles en partie sommitale des Glinais et du sud de La Touche-ès-Piaudiaux présentent une aptitude moyennement favorable à l'infiltration à la parcelle. Sur ces secteurs, une filière de type filtre à sable devra être mise en place.

Concernant la capacité de lagunage sur la commune, une réflexion sur le devenir et l'évolution des ouvrages de dépollution devra être engagée au niveau de la collectivité : extension des ouvrages existants ou nouvelle filière de traitement pour l'ensemble collectivité et industriel, ou réalisation d'une filière propre à l'industriel.

Un Emplacement Réserve est déjà prévu à cet effet dans le plan de zonage.

3 - EAUX PLUVIALES

3.1 - HYDROLOGIE

■ Le bassin versant

Le territoire est divisé en deux principaux bassins versants :

- Le bassin versant de la Rosette, alimenté par Le Glair, au Nord ;
- Le bassin versant de La Rance, alimenté pas plusieurs cours d'eau, orientés Nord-Sud, au Nord.

■ Les caractéristiques hydrologiques

Source : Etude de zonage d'assainissement sur la commune de Lanrelas – DCI Environnement.

La commune de Lanrelas est traversée d'ouest en est par la Rance et ses premiers affluents. Le territoire communal est ainsi scindé en deux par ce cours d'eau dans sa partie centrale. Plus au nord, le territoire est traversé d'est en ouest par le ruisseau de la Rosette, un affluent de l'Arguenon.

Le territoire communal se trouve ainsi sur deux bassins versants distincts, la limite se situant au niveau des fermes de Guillérien et des Cordais. On ne recense aucun affluent de rive gauche pour la Rance dans la traversée du territoire, la majorité des flux provenant de la partie sud en rive droite.

3.2 - LA QUALITÉ DES EAUX

Source : Etude de zonage d'assainissement sur la commune de Lanrelas – DCI Environnement.

Les affluents de la Rance présents sur le territoire communal ne font l'objet d'aucun suivi de leur qualité. Des mesures de qualité des eaux sont effectuées sur la Rance à l'aval de la commune de Lanrelas. Les mesures sont réalisées à la station DIREN de Caulnes :

Type	Unité	2001	2002	2003	2004	2005
Nitrates	Mg/l	44,9	32,4	36	33,3	28
DBO ₅	Mg/l d'O ₂	4,6	3,1	3,2	2,6	5,3
MES	Mg/l	4.5	46	17	42	-
Orthophosphates	Mg/l PO ₄ ³⁻	0,28	0,48	0,27	0,18	0,16

La qualité des eaux en aval de Lanrelas est mauvaise pour les nitrates et problématique pour les matières en suspension. Il n'existe par ailleurs aucun usage d'eaux superficielles pour l'alimentation en eau potable sur le bassin versant de la Rance, sur le territoire communal. Plusieurs captages existent sur le cours aval de la Rance.

Qualité des eaux SEQ Eau
Très bonne
Bonne
Passable
Mauvaise
Très mauvaise

3.3 - MOYENS ET MESURES À METTRE EN PLACE

Compte tenu des projets d'urbanisation et de l'augmentation de la surface imperméabilisée, les opérations nouvelles nécessiteront une nouvelle gestion hydraulique.

Des mesures alternatives pourront être mises en place. Citons par exemple :

Création de noues : implantées en bordure de voirie les noues permettront à la fois de collecter et réguler les eaux pluviales tout en ralentissant leur vitesse d'écoulement. Les volumes rejetés seront limités par une infiltration sur tout le linéaire, la recharge des nappes souterraines sera optimisée. Ce procédé présente également un atout paysager.

Favoriser un ruissellement diffus : des alternatives aux réseaux enterrés devront être recherchées. Les eaux de toiture non réutilisées seront collectées par des gouttières débouchant à l'air libre. Les fossés seront préférés aux réseaux de collecte.

Limiter l'imperméabilisation : les revêtements fortement imperméables (enrobés, dalles béton, ...) seront dans la mesure du possible à éviter au profit de structures plus filtrantes type dalles gazon pour stationnement, stabilisés pour cheminement piéton, ...

Rétention à la parcelle : les modalités de rétention des eaux pluviales seront à étudiées à la parcelle avec la recherche de procédés permettant un rallongement du trajet des eaux et un ralentissement de leur vitesse (noues). Les possibilités d'infiltration devront également être étudiées (trachées drainantes).

Réutilisation des eaux pluviales : tout ou parti des eaux de toiture pourront être collectées dans des cuves de stockage enterrées, équipées de système de pompage pour une revalorisation domestique, ou encore de protection incendie. Ces installations permettent de limiter les volumes rejetés et garantissent un gain de consommation en eau potable.

4 - TRAITEMENT DES DÉCHETS

4.1 - COLLECTE ET TRI

Source : Porter à Connaissance (janvier 2007).

L'élimination des déchets de la commune de Lanrelas est assuré au sein du Syndicat mixte Pays de Rance et de la Baie, dépendant du département d'Ille et Vilaine et regroupant 130 communes.

Le ramassage des ordures ménagères est effectué toutes les semaines pour le Bourg et les lotissements et tous les 15 jours pour la campagne.

Le traitement des déchets ménagers est réalisé par l'usine d'incinération de la commune de Taden.

Le tri sélectif est organisé par le biais de containers mis à disposition au Bourg et sur la route de BROONS.

4.2 - MOYENS ET MESURES À METTRE EN PLACE

Tout projet d'urbanisme entraîne, de manière directe ou différée, la production de nouveaux gisements de déchets : déchets de chantiers lors des opérations de construction ou de déconstruction, déchets ménagers des futurs habitants...

Ce qui entraîne la collectivité locale à la nécessité de s'interroger en amont sur l'impact de ces nouveaux gisements et sur les dispositifs à prévoir pour leur gestion.

A terme, la collecte sélective des déchets devrait être mise en place sur l'ensemble du territoire intercommunal.