



Châteauneuf

DÉPARTEMENT DES ALPES MARITIMES

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. LISTE DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE



Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil Municipal du
Arrêtant les dispositions du Plan Local d'Urbanisme

CHATEAUNEUF

- A₅ – CANALISATIONS PUBLIQUES D'EAU ET D'ASSAINISSEMENT**
Servitudes pour la pose des canalisations publiques d'eau (potable) et d'assainissement (eaux usées ou pluviales).

Textes de réglementation générale

- Loi n° 62.904 du 4 août 1962.
- Décret n° 64.153 du 15 février 1964.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- S'abstenir de tout acte de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Personne ou service à consulter

- Compagnie concessionnaire pour la distribution de l'eau potable.
- Mairie et service compétent pour les autres canalisations.

Types de canalisations	Actes ayant institué les servitudes
– Toutes canalisations existantes (voir plans des annexes sanitaires).	<ul style="list-style-type: none"> – Conventions amiables. – Arrêtés préfectoraux.

CHATEAUNEUF

AC₁ – MONUMENTS HISTORIQUES Servitudes de protection des monuments historiques

Textes de réglementation générale

- Loi du 31 décembre 1913 modifiée (Articles 1 à 5).
- Code de l'urbanisme - Articles L. 421-1 et R. 421-38-2 à R. 421-38-4.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Consultation du service chargé des monuments historiques dans tous les cas visés par la loi du 31 décembre 1913 modifiée, en particulier :
 - L'immeuble classé ne peut être détruit ou déplacé, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification, si le ministre chargé des monuments historiques n'y a donné son consentement (Art. 9).
 - L'immeuble inscrit ne peut être modifié sans avoir avisé le ministre chargé des monuments historiques de l'intention et indiqué les travaux envisagés (Art. 2).
 - Tout immeuble situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit (rayon de protection de 500 m) ne peut faire l'objet d'aucune construction nouvelle, démolition, déboisement, transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect sans autorisation préalable (Art. 13 bis).
 - La création de terrains de camping, le stationnement isolé des caravanes sont interdits, sauf dérogation accordée par l'autorité compétente.

Etendue de la servitude

- Zone de 500 m de rayon autour des monuments.

Personne ou service à consulter

- Monsieur l'architecte des bâtiments de France, 41 avenue Thiers, 06000 NICE

Liste des monuments historiques	Date des arrêtés propres à chaque monument
Monument historique classé : <ul style="list-style-type: none"> – Eglise Notre-Dame-du-Brusc, ainsi que le terrain situé au sud et les ruines des bâtiments anciens qui s'y trouvent, l'ensemble étant situé sur les parcelles cadastrées section D2 n° 335, 336 et 337. 	– 20 août 1986

CHATEAUNEUF

AC₂ – PROTECTION DES SITES NATURELS ET URBAINS Servitudes de protection des sites et monuments naturels

Textes de réglementation générale

- Loi du 2 mai 1930 modifiée .
- Code de l'urbanisme, articles L. 421-1 et R. 421-38-5, R. 421-38-6.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Consultation du service chargé des sites dans tous les cas visés par la loi du 2 mai 1930 modifiée, en particulier :
 - Les sites classés ne peuvent être détruits ni modifiés dans leur état ou leur aspect, sauf autorisation spéciale du ministre chargé des sites (Art. 12).
 - Les sites inscrits ne peuvent, sous réserve de l'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et de l'entretien normal en ce qui concerne les constructions, faire l'objet de travaux sans avoir avisé l'administration de l'intention (Art. 4).
 - La création de terrains de camping, de stationnement de caravanes, ainsi que le stationnement isolé des caravanes sont interdits sauf dérogation accordée par l'autorité compétente.

Personne ou service à consulter

- Monsieur l'architecte des bâtiments de France, 41 avenue Thiers, 06000 NICE

Liste des sites	Date des arrêtés propres à chaque site
Site inscrit : – Le village et ses abords.	– 10 octobre 1974

CHATEAUNEUF

- I4 – **ELECTRICITE**
Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques (servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'élagage et d'abattage d'arbres).

Textes de réglementation générale

- Code de l'Urbanisme, article L.126-1 et R.121-2.
- Loi du 15.6.1906, article 12 modifiée - Loi de finances du 13.7.1925, art. 298.
- Article 35 de la Loi 46.628 du 8.4.46 modifiée - Article 25 du décret n° 64-81 du 23 janvier 1964.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Obligation pour les propriétaires de réserver l'accès et le libre passage aux agents de l'entreprise exploitante pour la pose, l'entretien et la surveillance des installations..
- Obligation pour les propriétaires dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb de prévenir l'entreprise exploitante avant d'entreprendre tous travaux de clôture ou de construction.

Personne ou Service à consulter

Pour tous travaux à proximité des lignes à haute tension consulter :

- Réseau Transport Electricité (RTE) – Transport Electricité SUD-EST (TESE)
 Groupe d'Exploitation Transport (GET) Côte d'Azur
 Section technique
 Lingostière - Saint-Isidore
 BP 3247
 06205 NICE CEDEX 3

Désignation des lignes	Actes ayant institué les servitudes
a) Ligne à Haute Tension Ligne 63 000 volts LE LOUP – PLAN DE GRASSE	– Conventions amiables
b) Ligne à moyenne et basse tension Toutes lignes aériennes et souterraines	– Arrêté préfectoral

CHATEAUNEUF

PM₁ — RISQUES NATURELS

Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt (PPRIF).

Textes de réglementation générale

- Loi du 22 juillet 1987 n° 87-565 relative à la prévention des risques majeurs.
- Loi du 2 février 1995 n° 95-101 relative au renforcement et à la protection de l'environnement.
- Décret du 5 octobre 1995 n° 95-1089.
- Code de l'Urbanisme - Article R. 126-1.

Etendue de la servitude

- Parties du territoire communal délimitées sur le plan de zonage et appelées zones « rouges » ou zones « bleues ».

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Respect des dispositions résultant du règlement du PPRIF dans les zones rouges ou bleues :
 - zone rouge : le principe est l'inconstructibilité
 - zone bleue : le principe est la constructibilité sous réserve de mettre en oeuvre des mesures de prévention
- Il est indispensable de se référer au règlement de chaque zone concernée (cf pièce ci-jointe) pour connaître précisément les limitations au droit d'occuper et d'utiliser le sol.

Désignation des servitudes	Actes ayant institué les servitudes
PPR d'incendies de forêt de la commune de Châteauneuf Voir annexes : <ul style="list-style-type: none">– plan de zonage du PPRIF,– règlement du PPRIF ci-joint.	Arrêté préfectoral du 12 avril 2007

CHATEAUNEUF

PT₁ – TRANSMISSION RADIOELECTRIQUES

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Textes de réglementation générale

- Code des postes et des communications électroniques, articles L. 57 à L. 62 ; R. 27 à R. 38.

Etendue de la servitude

- La zone de protection est limitée à la zone A comprise entre les azimut 20° et 310°.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Dans la zone de protection radioélectrique il est interdit 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 les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation.
- En outre il est interdit de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre ou d'apporter des modifications à ce matériel, sans l'autorisation du Ministre dont les services exploitent le centre ou exercent la tutelle sur lui.ans la zone de protection radioélectrique il est interdit 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 les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation ;

Personne ou Service à consulter

- Pour toute installation industrielle ou commerciale, consulter :

TDF, Direction Régionale Sud - Est
14, bd Herriot
313271 - Marseille Cedex 27

Désignation de l'installation radioélectrique	Actes ayant institué la servitude
Centre TDF Le Bar Sur Loup - La Sarrée Numéro ANFR : 006.71.004	– Décret du 4 janvier 2002

CHATEAUNEUF

PT₁ – TRANSMISSION RADIOELECTRIQUES

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

Textes de réglementation générale

- Code des postes et des communications électroniques, articles L. 57 à L. 62 ; R. 27 à R. 38.

Etendue de la servitude

- Zone de garde et zone de protection : voir plan.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Dans la zone de protection radioélectrique il est interdit 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 les appareils du centre un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation.
- En outre, dans la zone de garde radioélectrique, il est interdit de mettre en service du matériel électrique susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre ou d'apporter des modifications à ce matériel, sans l'autorisation du Ministre de l'Intérieur.

Personne ou Service à consulter

- MONSIEUR LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE SUD
S.Z.S.I.C.
37, Boulevard Perier
13008 Marseille:

Désignation du centre radioélectrique	Actes ayant institué la servitude
Station de Grasse / Plascassier N° 006.014 0156	– Décret du 8 octobre 2008

CHATEAUNEUF

PT₂ – TELECOMMUNICATIONS

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

Textes de réglementation générale

- Code des postes et télécommunications électroniques, articles L. 54 à L. 56 ; R.21 à R.26.

Etendue de la servitude

- Les zones de dégagement se divisent en :
 - Une Zone A comprise entre les azimut 40° et 110°
 - Une Zone B comprise entre les azimuts 110° et 40°

Limitation au droit d'utiliser le sol

- A l'intérieur de cette zone, il est interdit sauf autorisation du Ministre des Postes et Télécommunications de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les côtes définies et précisées sur le plan joint et de créer tout ouvrage métallique fixe ou mobile. Les étendues d'eau de toute nature sont autorisées.

Personne ou Service à consulter

- France Telecom
DR Nice
URR Alpes-Maritimes
DPO Ariane
9, bd F. Grosso
BP 1333 06006 Nice cedex

Désignation du centre radioélectrique	Actes ayant institué la servitude
Centre TDF Bar-sur-Loup - La Sarrée Numéro ANFR : 006.71.004	- 23 octobre 2001

CHATEAUNEUF

PT₃ – TELECOMMUNICATIONS

Servitudes relatives aux communications téléphoniques et télégraphiques concernant l'établissement, l'entretien et le fonctionnement des lignes et des installations de télécommunication (lignes et installations téléphoniques et télégraphiques)

Textes de réglementation générale

- Code des postes et télécommunications, art. L. 46 à L. 53 et D 408 à D 411.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Obligation de ménager le libre passage aux agents de l'Administration.
- Droit pour le propriétaire d'entreprendre des travaux de démolition, réparation, surélévation ou clôture à condition d'en avertir le service compétent un mois avant le début des travaux.

Personne ou service à consulter

- Centre de Câbles des TRN de Nice
1 chemin du Val Fleuri
B.P. 32 CROS DE CAGNES
06805 CAGNES SUR MER CEDEX
- Direction Opérationnelle des Télécommunications de Nice
44 Avenue Cyrille Besset
06034 NICE CEDEX
Tél. 93.52.92.92

Désignation des catégories de lignes et itinéraires	Actes ayant institué les servitudes
<ul style="list-style-type: none"> – Lignes à grande distance <ul style="list-style-type: none"> • Câbles souterrains (voir plan). – Lignes aériennes et câbles souterrains de distribution <ul style="list-style-type: none"> • Câbles souterrains (voir plan). <p>Tous réseaux.</p>	<ul style="list-style-type: none"> – Conventions amiables. – Arrêté préfectoral.

CHATEAUNEUF

T₇ – RELATIONS AERIENNES

Servitudes aéronautiques instituées pour la protection de la circulation aérienne
Servitudes à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations particulières.

Textes de réglementation générale

- Code de l'Aviation Civile, articles R.241-1 à R.244-1 et D.244.1 à D.244.4.
- Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990.

Etendue de la Servitude

- Totalité du territoire communal.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Interdiction, sans autorisation spéciale préalable du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées, de créer toute installation (constructions fixes ou mobiles, poteaux, pylônes et câbles à l'exception des lignes électriques) pouvant constituer des obstacles de grande hauteur, dépassant les altitudes suivantes :
 - en dehors des agglomérations, installations > 50m/sol TN,
 - dans les agglomérations, installations > 100m/sol TN.

Personne ou Service à consulter

- | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| – Direction de l'aviation civile du Sud-Est
Département navigation aérienne
Circulation et réglementation
1, rue Vincent Auriol
13617 Aix-en-Provence | – Région aérienne Sud
Zone aérienne de Défense Sud
Section environnement aéronautique
Base aérienne 701
13661 Salon Air |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|