



PLAN LOCAL D'URBANISME

7.A

**LISTE DES SERVITUDES
D'UTILITE PUBLIQUE**

Approuvé par DCC du 19 décembre 2011

SAINT-JEANNET

- A₁ - BOIS ET FORETS**
Servitudes relatives à la protection des bois et forêts soumis au Régime Forestier.

Textes de réglementation générale

- Code Forestier, articles L141-1 à L141-3, R141-1 à R141-8.
- Code de l'Urbanisme, articles L421-1, L422-1 à L422-2.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Pour tous travaux à l'intérieur des bois et forêts, consultation de l'O.N.F.

Liste des flots

- Voir Plan des servitudes d'utilité publique, ci-annexé n° 6A2.

Personne ou Service à consulter

- Monsieur l'Ingénieur en Chef Office National des Forêts
Immeuble Apollo - BP 286 62
Route de Grenoble
06 205 - NICE CEDEX

SAINT-JEANNET

A₄ – 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

- Code rural et de la pêche maritime, art. L152-1 et L152-2, art. R152-1 à R152-15

Limitation au droit d'utiliser le sol

- La servitude oblige les propriétaires et leurs ayants droit à s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.
- Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir son acquisition totale par le maître de l'ouvrage, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation.
- Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement des canalisations, les frais de ce déplacement sont à la charge du bénéficiaire de la servitude.
- La servitude donne à son bénéficiaire le droit :
 - d'enfouir dans une bande de terrain dont la largeur est fixée par le préfet, mais qui ne pourra dépasser trois mètres, une ou plusieurs canalisations, une hauteur minimum de 0,60 mètre étant respectée entre la génératrice supérieure des canalisations et le niveau du sol après les travaux ;
 - d'essarter, dans la bande de terrain mentionnée ci-dessus et, le cas échéant, dans une bande plus large déterminée par l'arrêté préfectoral, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;
 - d'accéder au terrain dans lequel la conduite est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;
 - d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation.

Etendue de la servitude

- Les abords immédiats des canalisations sur une bande de 3 m de largeur pouvant être étendue par arrêté préfectoral,
- Les terrains privés non bâtis, excepté les cours et jardins attenants aux habitations.

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 n° 6C1 et 6C2).	- Conventions amiables - arrêtés préfectoraux.

SAINT-JEANNET

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

Textes de réglementation générale

- Code de l'Environnement - Articles L341-1 à L341-22,
- Code de l'Urbanisme, articles L. 421-1, R111-42, R425-30 et R425-17.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Consultation du service chargé des sites dans tous les cas visés par les dispositions du Code de l'Environnement sus-citées, 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. L341-10).
 - 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. L341-1).
- Le camping pratiqué isolément, 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. (Code de l'Urbanisme - Art. R111-42)

Personne ou service à consulter

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

Liste des sites et monuments naturels classés	Dates des textes réglementaires
<p>L'ensemble formé par :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La limite des communes de Bézaudun et Saint-Jeannet depuis l'intersection des limites communales de Vence, Saint-Jeannet et Bézaudun, • La limite des communes de Gattières et de Saint-Jeannet (chemin de Saint-Jeannet à Bézaudun prolongé par le chemin de Bézaudun à Gattières et le vallon de Gattières), • La partie de la section D1 comprenant la totalité du quartier La Colle (parcelle de 1 à 22 incluses), • La limite de la section C2 avec la section C1, • La limite de la section C2 avec la section B, • La limite de la section C2 avec la section C1 jusqu'au chemin du Moulin, puis le chemin du Moulin, • La limite des communes de Saint-Jeannet et de Vence (rivière de la Cagne) jusqu'au point de départ. 	<ul style="list-style-type: none"> - Décret du 5 octobre 1976

SAINT-JEANNET

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

Liste des sites et monuments naturels inscrits	Dates des textes réglementaires
<p>L'ensemble formé sur la commune de Saint-Jeannet par le village et délimité comme suit dans le sens des aiguilles d'une montre :</p> <ul style="list-style-type: none">• la limite communale de Saint-Jeannet et de la Gaudé,• la limite communale de Saint-Jeannet et de Vence,• la limite communale de Saint-Jeannet de Bézaudun,• la limite communale de Saint-Jeannet et de Gattières,• la RN n°210 (devenue RD) jusqu'à la limite communale de Saint-Jeannet et de la Gaudé (point de départ).	<p>- Arrêté du 7 mai 1975</p>

AS₁Servitude
n° 1 / 2

SAINT-JEANNET

AS₁ - CONSERVATION DES EAUX

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (souterraines ou superficielles) et des eaux minérales.

Textes de réglementation générale

- Protection des eaux potables :
 - Code de la santé publique, articles L.1321-2 et R.1321-13.
- Protection des eaux minérales :
 - Code de l'urbanisme, articles L.126-1 ; R.126-1 et R.126-2 relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- **Périmètre de protection éloigné :**

Il correspond approximativement au bassin d'alimentation des résurgences. Il concerne les territoires des communes suivantes : Bézaudun, Le Broc, Coursegoules, Gattières, Saint-Jeannet et Vence.

 - Prescriptions générales :
 - Dans le périmètre éloigné, les activités, installations, dépôts susceptibles de nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux, peuvent être réglementés mais non interdits (article 20 du code de la santé publique).
 - La mise en place d'un périmètre de protection éloigné n'étant pas rendu obligatoire par les textes, ce périmètre est défini à titre d'information sur l'origine des eaux alimentant les captages.
 - Dans ce périmètre, seule la réglementation générale sera applicable ; il conviendra d'appliquer rigoureusement les prescriptions du règlement sanitaire départemental et de soumettre à l'avis du conseil départemental d'hygiène toute activité ou fait qui pourrait être susceptible d'altérer la qualité des eaux.
 - Tout aménagement devra être compatible avec la préservation de la qualité des eaux de ruissellement susceptibles d'atteindre le captage.

Personne ou Service à consulter

- Agence régionale de santé
Délégation territoriale des Alpes-Maritimes
Centre Administratif Départemental
BP 3003
06201 Nice Cedex 3

Désignation des points de prélèvement	Dates des DUP propres à chacun
- Captages des sources de Riou et des Sourcets sur la commune de Vence	- Arrêté du 17 mars 1998, modifiant l'arrêté du 22 décembre 1997

AS₁Servitude
n° 2 / 2

SAINT-JEANNET

AS₁ - CONSERVATION DES EAUX

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables (souterraines ou superficielles) et des eaux minérales.

Textes de réglementation générale

- Protection des eaux potables :
 - Code de la santé publique, articles L.1321-2 et R.1321-13.
- Protection des eaux minérales :
 - Code de l'urbanisme, articles L.126-1 ; R.126-1 et R.126-2 relatifs aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Périmètre de protection éloignée :

Il reprend dans sa plus grande partie le périmètre éloigné des sources du riu et des Sourcets. Il recouvre essentiellement les formations calcaires constituant le bassin d'alimentation théorique de la source. Il concerne les territoires des communes suivantes : Bézaudun, Le Broc, Coursegoules, Gattières, Saint-Jeannet et Vence.

• Prescriptions générales :

- Dans ce périmètre, seule la réglementation générale sera applicable ; il conviendra d'appliquer rigoureusement les prescriptions du règlement sanitaire départemental et de soumettre à l'avis du conseil départemental d'hygiène toute activité ou fait qui pourrait être susceptible d'altérer la qualité des eaux.
- Tout aménagement devra être compatible avec la préservation de la qualité des eaux de ruissellement susceptibles d'atteindre le captage.

Personne ou Service à consulter

- Agence régionale de santé
Délégation territoriale des Alpes-Maritimes
Centre Administratif Départemental
BP 3003
06201 Nice Cedex 3

Désignation des points de prélèvement	Dates des DUP propres à chacun
- Captage de la source de la Foux sur la commune de Vence	- 25 août 1998

SAINT-JEANNET

- 4 - **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, articles L.126-1 et R.126-1,
- Loi n° 2000-108 du 10 février 2001,
- Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée, article n° 35,
- Loi de finances du 13 juillet 1925, article n° 298,
- Loi du 15 Juin 1906, article n° 12 modifiée,
- Décret n° 2005-1069 du 30 août 2005,
- Décret n° 2004-835 du 19 août 2004,
- Décret n° 2009-368 du 1^{er} avril 2004,
- Décret n° 64-81 du 23 Janvier 1964, article n° 25.

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

- RTE - TESE
 Groupe d'Exploitation Transport (GET) COTE D'AZUR
 Section Technique LINGOSTIÈRE-SAINT-ISIDORE
 BP 3247
 06205 NICE CEDEX 3

Désignation des lignes	Actes ayant institué les servitudes
a) Lignes à haute tension - Ligne 225 kV : Lingostière - Roumoules	- Convention amiable
b) Lignes à moyenne et basse tension - Toutes lignes aériennes et souterraines	- Arrêtés préfectoraux

SAINT JEANNET

PM₁ – RISQUES NATURELS
Servitudes résultant du Plan de prévention des risques naturels prévisibles
d'inondation (PPR)
PPR inondation de la basse vallée du Var

Textes de réglementation générale

- Code de l'Environnement, articles L562-1 à L562-9,
- Code de l'Urbanisme, articles L126-1 et R126-1,
- Décret n° 95-1089 du 5 octobre 1995.

Étendue de la servitude

- Parties du territoire communal délimitées sur le Plan de prévention des risques naturels prévisibles d'inondation de la Basse Vallée du Var ci-annexé et appelées « zones rouges » ou « zones bleues ».

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Respect des dispositions résultant du règlement du PPR inondation de la Basse Vallée du Var 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 œuvre des mesures de prévention.
- Il est indispensable de se référer au règlement de chaque zone concernée pour connaître précisément les limitations au droit d'occuper et d'utiliser le sol.

Personne ou service à consulter

- Direction départementale des territoires et de la mer
Centre administratif départemental des Alpes-Maritimes
BP 3003
06201 Nice cedex 3

Désignation de la servitude	Actes ayant institué la servitude
<ul style="list-style-type: none">– Plan de prévention des risques d'inondation de la basse vallée du Var (commune de Saint-Jeannet) <p><i>Voir annexes :</i></p> <ul style="list-style-type: none">• plans de zonage du PPR inondation• règlement du PPR inondation	<ul style="list-style-type: none">– Arrêté préfectoral du 18 avril 2011

SAINT-JEANNET

PM₁ - RISQUES NATURELS

Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et de séismes (PPR).

Textes de réglementation générale

- Code de l'Environnement, articles L562-1 à L562-9,
- Code de l'Urbanisme, articles L126-1 et R126-1,
- Décret n° 95-1089 du 6 octobre 1995.

Etendue de la servitude

- Parties du territoire communal délimitées sur le Plan de zonage, ci-annexé n° 6B1, et appelées zones « rouges » ou zones « bleues ».

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Respect des dispositions résultant du règlement du PPR 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 œuvre des mesures de protection appropriées.
- Il est indispensable de se référer au règlement de chaque zone concernée (cf pièces n° 3 « inondation » et n° 3-1 « mouvements de terrain ») pour connaître précisément les limitations au droit d'occuper et d'utiliser le sol.

Personne ou service à consulter

- Direction départementale des territoires et de la mer
Centre administratif départemental des Alpes-Maritimes
BP 3003
06201 Nice cedex 3

Désignation des servitudes	Actes ayant institué les servitudes
<ul style="list-style-type: none"> - Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain de la commune de Saint-Jeannet. <p><i>Voir annexes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • n° 6B1a, Plan de zonage du PPRMT, • n° 6B1b, Règlement du PPR 	<ul style="list-style-type: none"> - Arrêté préfectoral du 18 février 2003

SAINT JEANNET

PT₂ - TELECOMMUNICATIONS

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

Textes de réglementation générale

- Code des postes et télécommunications électroniques, articles L. 54 à L. 56 et L.63 ; R.21 à R.26.

Étendue de la servitude

- Une zone spéciale de dégagement de 118 m de largeur sur une longueur de 12 888 m est définie entre les Centres radioélectriques de Vence / 301 avenue Rhin et Danube, n° ANFR 0060140154 et Aspremont / Mont Chauve d'Aspremont, n° ANFR 0060140083. Cette zone est figurée en vert sur le plan n° 06-009-FH du 16 février 2006 annexé au décret instituant la servitude.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- A l'intérieur de cette zone, toute construction nouvelle, fixe ou mobile, sera limitée aux altitudes NGF reportées en caractères gras sur le profil et le tracé du faisceau figurés sur le plan annexé au décret précité.

Personne ou service à consulter

MONSIEUR LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE SUD
S.Z.C.I.C.
37, boulevard Périer
13008 MARSEILLE

Désignation des centres radioélectriques	Actes ayant institué les servitudes
Parcours du faisceau hertzien : - du Centre de Vence / 301 avenue Rhin et Danube numéro ANFR : 0060140154. - au Centre de Aspremont / Mont Chauve d'Aspremont. numéro ANFR : 0060140083	- Décret du 08/10/08

SAINT-JEANNET

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 des télécommunications électroniques, art. L. 45-1 et L. 48 ; R.20-55 à R.20-62

Limitation au droit d'utiliser le sol

- En vue de permettre l'installation et l'exploitation de leurs équipements, les réseaux ouverts au public bénéficient de servitudes sur les propriétés privées :
 - sur et dans les parties des immeubles collectifs et des lotissements affectées à un usage commun, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
 - sur le sol et dans le sous-sol des propriétés non bâties, y compris celles pouvant accueillir des installations ou équipements radioélectriques ;
 - au-dessus des propriétés privées dans la mesure où l'exploitant se borne à utiliser l'installation d'un tiers bénéficiant de servitudes sans compromettre, le cas échéant, la mission propre de service public confiée à ce tiers.
- L'installation des ouvrages ne peut faire obstacle au droit des propriétaires ou copropriétaires de démolir, réparer, modifier ou clore leur propriété. Toutefois, les propriétaires ou copropriétaires doivent, au moins trois mois avant d'entreprendre des travaux de nature à affecter les ouvrages, prévenir le bénéficiaire de la servitude.

Personne ou service à consulter

- Direction opérationnelle des télécommunications de Nice
44, avenue Cyrille Besset
06034 NICE CEDEX

Désignation des catégories de lignes et itinéraires	Actes ayant institué les servitudes
<ul style="list-style-type: none"> - Lignes à grande distance (câbles souterrains) : <ul style="list-style-type: none"> • Voir Plan des servitudes d'utilité publique. - Lignes aériennes et câbles souterrains de distribution : <ul style="list-style-type: none"> • Tous réseaux. 	<ul style="list-style-type: none"> - Conventions amiables. - Arrêté préfectoral.

SAINT-JEANNET

- T₇ - RELATIONS AERIENNES - Installations particulières**
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

Etendue de la Servitude

- La 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 la sécurité de l'aviation civile du Sud-Est
Département surveillance et régulation
1, rue Vincent Aurio
13617 Aix-en-Provence
- &
- Région aérienne Sud
Zone aérienne de défense Sud
Section environnement aéronautique
Base aérienne 701
13661 Salon Air