

DEPARTEMENT DES ALPES-MARITIMES

Commune de *Castellar*

Plan Local d'Urbanisme

7A.1

LISTE DES SUP

TEXTES ET PLANS



Annexe : Fiches de servitude

(A5, AC1, AC2, I4, PM1, PT1, PT2, PT3, T7)

CASTELLAR

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

- 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 3 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.

Étendue 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 attenant 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 7B)	<ul style="list-style-type: none"> - Conventions amiables - arrêtés préfectoraux.

CASTELLAR

AC₁ – MONUMENTS HISTORIQUES Servitudes de protection des monuments historiques

Textes de réglementation générale

- Code du patrimoine : articles L.621-1 à L.621-22, L.621-25 à L.621-29, L.621-30-1 et L.621-31, R.621-1 à R.621-10, R.621-53 à R.621-59, R.621-93 à R.621-95.
- Code de l'Urbanisme - Articles L.421-1, R.111-33, R.425-1, R.425-16 et R.425-23.

Étendue de la servitude

- Zone de 500 m de rayon autour des monuments.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Consultation du service chargé des monuments historiques dans tous les cas visés par les dispositions du Code du Patrimoine sus-cités, en particulier :
 - L'immeuble classé au titre des monuments historiques ne peut être détruit ou déplacé, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque, sans autorisation de l'autorité administrative (Art. L.621-9 du Code du Patrimoine).
 - Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable (Art. L.621-31 du Code du Patrimoine).
 - L'inscription au titre des monuments historiques est notifiée aux propriétaires et entraînera pour eux l'obligation de ne procéder à aucune modification de l'immeuble ou partie de l'immeuble inscrit, sans avoir, quatre mois auparavant, avisé l'autorité administrative de leur intention et indiqué les travaux qu'ils se proposent de réaliser (Art. L.621-27 du Code du Patrimoine).
- La création de terrains de camping, le camping pratiqué individuellement, le stationnement isolé des caravanes sont interdits, sauf dérogation accordée par l' autorité compétente (Art. R.111-42 du Code de l'Urbanisme).

Personne ou service à consulter

- Monsieur l' Architecte des Bâtiments de France, 41 avenue Thiers, 06000 NICE

Liste des monuments historiques inscrits	Date des arrêtés propres à chaque monument
– La chapelle Saint-Sébastien située dans le cimetière, chemin de Saint-Bernard	– 16 février 1925
– Villa Tempe a Paila située 187, route de Castellar à Menton	– 22/01/90

NOTA : l'abri de Pendimoun, gisement préhistorique, monument historique inscrit le 21 mai 2007, ne génère pas de périmètre de protection donc pas de servitude.

CASTELLAR

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

Textes de réglementation générale

- Code de l'Environnement – Articles L.341-1 à L.341-22,
- Code de l'Urbanisme, articles L.421-1, R.111-33, R.425-30 et R.425-17.

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. R111-33)

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
– Ruines du vieux Castellar	– 4 juillet 1922

Liste des sites et monuments naturels inscrits	Date des textes réglementaires
– Littoral de Nice à Menton sur la totalité de la commune	– 20 mars 1973

CASTELLAR

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, articles n° L.151-43 et R161-8
- Code de l'énergie, articles L.323-1 et suivants
- Code de l'environnement, articles L 554-1 à L 554-5 ; décret 2010-1600 du 20 décembre 2010 (art. 1) ; décret du 28 juin 2011 (art.1) ; décret 2011-1241 du 5 octobre 2011 (art.4) ; décret 2012-970 du 20 août 2012 (art.1) ; décret 2014-627 du 17 juin 2014 (art.1)
- Loi du 15 juin 1906, art. 12, al.9, 3ème phrase
- Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifié
- Loi n° 2000-108 du 10 février 2000 modifié
- Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967
- Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- L'entreprise exploitante a le droit :
 - d'établir à demeure des supports pour conducteurs aériens d'électricité, soit à l'extérieur des murs ou façades donnant sur la voie publique, soit sur les toits et terrasses des bâtiments, à la condition qu'on y puisse accéder par l'extérieur,
 - de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées,
 - d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports et ancrages pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes,
 - de couper les arbres et branches d'arbres qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens d'électricité, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des courts-circuits ou des avaries aux ouvrages,
- La servitude établie n'entraîne aucune dépossession. La pose d'appuis sur les murs ou façades ou sur les toits ou terrasses des bâtiments ne peut faire obstacle au droit du propriétaire de démolir, réparer ou surélever. La pose des canalisations ou supports dans un terrain ouvert et non bâti ne fait pas non plus obstacle au droit du propriétaire de se clore ou de bâtir.
- Le propriétaire dont les immeubles sont grevés de servitudes d'appui sur les toits ou terrasses ou de servitudes d'implantation ou de surplomb devra, un mois avant d'entreprendre tout travaux de démolition, réparation, surélévation, clôture ou bâtiment, prévenir le concessionnaire ou titulaire d'une autorisation de transport de gaz naturel par lettre recommandée adressée au domicile élu par ledit concessionnaire.
- 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.,

CASTELLAR

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

Personne ou service à consulter

Pour les lignes électriques à haute ou très haute tension HTB (à partir de 50 kv):

- RTE
 Groupe Maintenance Réseaux (GMR) COTE D'AZUR
 Section Technique
 LINGOSTIÈRE-SAINT-ISIDORE
 BP 3247
 06205 NICE CEDEX 3

Pour les lignes électriques à moyenne ou basse tension HTA (inférieure à 50 kv) :

- ENEDIS (ERDF)
 Direction territoriale des Alpes-Maritimes
 125 avenue de Brancolar
 06173 NICE CEDEX 2

Désignation des lignes	Actes ayant institué les servitudes
<p>a) Lignes à haute tension HTB</p> <ul style="list-style-type: none"> – Ligne aérosouterraine 225 000 volts TRINITE-VICTOR – MENTON – CAMPOROSSO <p>b) Lignes à moyenne et basse tension HTA</p> <ul style="list-style-type: none"> – Toutes lignes aériennes et souterraines 	<ul style="list-style-type: none"> – Convention amiable – Arrêtés préfectoraux – Arrêtés ministériels

CASTELLAR

PM₁ – RISQUES NATURELS

Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain (PPRMT).

Textes de réglementation générale

- Code de l'environnement, articles L562-1 à L562-9,
- Code de l'urbanisme, articles L151-43 et L161-1 ; R151-51 et R 161-8.

Étendue de la servitude

- Parties du territoire communal délimitées sur le Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain et de séismes ci-annexé 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 pour connaître précisément les limitations au droit d'occuper et d'utiliser le sol.

Personne ou service à consulter

- Services de l'État dans les Alpes-Maritimes
 Direction départementale des territoires et de la mer
 CADAM / SER Pôle Risques Naturels et Technologiques
 147 Boulevard du Mercantour
 06286 Nice cedex 3

Désignation des servitudes	Actes ayant institué les servitudes
– Plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain de Castellar <i>Voir annexes 7.A.3 :</i> <ul style="list-style-type: none"> • plans de zonage du PPR • règlement du PPR 	– Arrêté préfectoral du 20 décembre 2010

CASTELLAR

PT₁ – TRANSMISSIONS 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. 62-1 et L. 62 ; R. 27 à R. 39.

Étendue de la servitude

- Une zone de protection radioélectrique de 1500 m est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en bleu sur le plan annexé au décret instituant la servitude,
- Une zone de garde d'un rayon de 500 m est défini autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en jaune sur le plan annexé au décret précité.

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 qui s'y trouvent un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec son exploitation.
- 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 chargé de son exploitation ou en exerçant la tutelle.

Personne ou Service à consulter

- Pour toute installation industrielle ou commerciale, consulter :

MONSIEUR LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE SUD
SGAMI-SUD
54, boulevard Alphonse Allais
13015 MARSEILLE

Désignation du centre radioélectrique	Actes ayant institué les servitudes
– Centre de MENTON / BAOUSSET, RTE DE SUPER GARAVAN – numéro ANFR : 0060140157.	– Décret du 08/10/08

CASTELLAR

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 -1; R.21 à R.26.

Étendue de la servitude

- Une zone primaire de dégagement d'un rayon de 200m est définie autour du centre radioélectrique. Ses limites sont figurées en rouge sur le plan annexé au décret instituant la servitude.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Dans la zone primaire de dégagement il est interdit, sauf autorisation du Ministre de l'Intérieur, de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède 10 m hors-sol.

Personne ou service à consulter

- MONSIEUR LE PREFET DE LA ZONE DE DEFENSE SUD
SGAMI-SUD
54 Bd Alphonse Allais
13015 MARSEILLE

Désignation des centres radioélectriques	Actes ayant institué les servitudes
– Centre de MENTON/BAOUSSET, RTE DE SUPER GARAVAN numéro ANFR : 0060140157	– Décret du 08/10/2008

CASTELLAR

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. 45-9 à L. 53 ; 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.
- Lorsque, pour l'étude, la réalisation et l'exploitation des installations, l'introduction des agents des exploitants autorisés dans les propriétés privées définies ci-dessus est nécessaire, elle est, à défaut d'accord amiable, autorisée par le président du tribunal de grande instance, statuant comme en matière de référé, qui s'assure que la présence des agents est nécessaire.
- 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

- Orange (France Télécom)
Unité intervention
9, bd François Grosso
06000 Nice
- et
- Orange (France Télécom)
POLE DRDICT
BP 153
83007 Draguignan

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"> • Tous réseaux. - 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.

CASTELLAR

- 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 des transports : article L.6352-1
- Code de l'aviation civile : articles D. 244-2 à D. 244-4,
- Arrêté du 25 juillet 1990 modifié.

Étendue 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 Auriol
13617 Aix-en-Provence

- Aéroport NCA
SNIA – Pôle Nice-Corse
Bloc Technique 1
CS 63092
06202 NICE Cedex 3

- Région aérienne Sud
Zone aérienne de défense Sud
Section environnement aéronautique
Base aérienne 701
13661 Salon Provence Air