

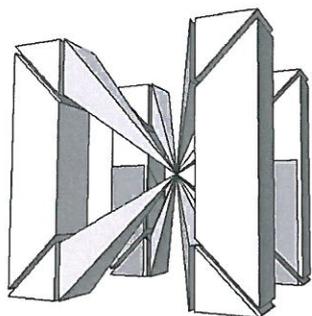


**DEPARTEMENT DES ALPES MARITIMES**  
**COMMUNE DE CHATEAUNEUF VILLEVIEILLE**  
*2, Place de la Madone*  
**06390 CHATEAUNEUF VILLEVIEILLE**

**P . L . U .**  
**( PLAN LOCAL D'URBANISME )**

## **6A SERVITUDE D'UTILITE PUBLIQUE**

### **6A1 Liste des servitudes**



**GROUPE ESPACE 06**  
**ARCHITECTURE - INGENIERIE - URBANISME**  
Bernard HEAMS    Architecte D.P.L.G.

✉ 27, rue Lamartine - 06000 NICE  
✉ e-mail : [espace06@wanadoo.fr](mailto:espace06@wanadoo.fr)

☎ 04 93 85 60 80  
☎ 04 93 85 60 28

# CHATEAUNEUF - VILLEVIEILLE

## A.C. 1 - 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

### *Etendue 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 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.

### *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
<b>Monuments historiques inscrits :</b> - Façade occidentale de l'Eglise	3 février 1928

# CHATEAUNEUF - VILLEVIEILLE

## A.C. 2 - 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 et 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
<b>Site classé :</b> Les ruines de l'ancien village et du château féodal constitué par les parcelles cadastrales n° 121 à 142, 145 à 176, 179 à 192, section D.	8 décembre 1939

# CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE

## AS 1 - 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 (art. L 20 du Code de la Santé Publique) décret n° 61.859 du 1er août 1961 modifié par décret n° 67.1093 du 15 décembre 1967
- Protection des eaux minérales (art. 736 et suivants du Code de la Santé Publique)

#### *Limitation au droit d'utiliser le sol*

---

**Protection immédiate** : aux termes du rapport de l'hydrologue agréé ce périmètre est inclus dans la parcelle 900 et sera constitué par des bâtiments fermés à clés qui seront construits sur les sites des ouvrages.  
Le terrain sera imperméabilisé sur un rayon de 5 m autour des forages.  
Le terrain du périmètre de protection immédiate devra être acquis en pleine propriété par le syndicat.

**Protection rapprochée** : ce périmètre sera constitué par la parcelle n° 900, section cadastrale D3, d'une superficie de 5 065 m<sup>2</sup>, actuellement propriété de la Compagnie Générale des Eaux;

Le terrain sera interdit :

- à toute construction autre que celle nécessaire à la gestion des forages et donc à toute habitation
- à tout dépôt de produits susceptibles de polluer les eaux tant superficielles que souterraines

**Protection éloignée** : dans ce périmètre, les projets d'aménagement susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux superficielles et souterraines notamment :

- les forages,
- l'ouverture de carrières,
- la création de dépôts et de rejets de matières pouvant provoquer des nuisances
- l'élevage concentré,
- les constructions collectives ou individuelles

seront soumis à l'avis de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales qui jugera de l'opportunité d'un avis hydrologique, et éventuellement d'un avis du Conseil Départemental d'hygiène

#### *Personne ou Service à consulter*

---

Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales  
Centre Administratif Départemental  
06 - NICE

Désignation des points de prélèvement	Dates des DUP propres à chacun
Renforcement de l'alimentation en eau potable par création d'un 4ème point d'eau et dérivation des eaux du forage de la Sagna sur le territoire de la commune de CANTARON et établissement des périmètres de protection	8 Juillet 1993

# CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE

## AS 1 - 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 (art. L 20 du Code de la Santé Publique) décret n° 61.859 du 1er août 1961 modifié par décret n° 67.1093 du 15 décembre 1967
- Protection des eaux minérales (art. 736 et suivants du Code de la Santé Publique)

#### *Limitation au droit d'utiliser le sol*

**Protection éloignée :** Dans le périmètre de protection éloigné, les activités, installations, dépôts susceptibles de nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux, peuvent être réglementés mais non interdits (art.L.20 du code de la santé publique).

La mise en place d'un périmètre de protection éloigné n'étant pas rendue obligatoire par les textes, ce périmètre est défini à titre d'information sur l'origine des eaux alimentant les captages.

Le périmètre est défini à l'échelle du 50 000<sup>e</sup>. Au plan géologique, il recouvre les affleurements de calcaire nummulitique bordant le synclinal.

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 de l'administration 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 susceptible d'atteindre le captage.

#### *Personne ou Service à consulter*

Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales  
 Centre Administratif Départemental  
 06 - NICE

Désignation des points de prélèvement	Dates des DUP propres à chacun
Forage du Pilon : déclaration d'utilité publique au titre de l'article 113 du code rural du forage du Pilon et établissement des périmètres de protection sur la commune de Contes et en partie sur le territoire de la commune de Chateaneuf-Villevieille.	1 <sup>er</sup> mars 1999

# CHATEAUNEUF - VILLEVIEILLE

## I.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*

---

- 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*

---

#### a) Lignes à haute tension : EDF

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

SIM  
140, Avenue Viton - BP 500  
13482 MARSEILLE CEDEX 20

ou, en cas d'urgence  
EDF GET Côte d'Azur  
Lingostière - St Isidore  
06200 NICE

#### b) EDF-GET Côte d'Azur Lingostière - Saint Isidore 06 200 - NICE

Désignation des lignes	Actes ayant institué les servitudes
<b>a) Lignes à haute tension</b>  - Ligne 63 KV CONTES - COURBAISSE - SAINT JEAN LA RIVIERE - Ligne 150 KV LINGOSTIERE - SAINT DALMAS - ROQUEBILLIERE	- Conventions amiables  - Arrêtés préfectoraux
<b>b) Lignes à moyenne et basse tension</b>  Toutes lignes aériennes et souterraines	

# CHATEAUNEUF - VILLEVIEILLE

## T 7 - 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.241-3, R. 244.1 , D.244.1 à D.244.4 inclus
- Code de l'Urbanisme, Articles L. 421-1, R.421-19, R.421-32, R.421-38-13.
- Arrêté du 31 décembre 1984 fixant les spécifications techniques destinées à servir de base à l'établissement des servitudes aéronautiques
- 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 :

- a - en dehors des agglomérations, installations > 50m/sol TN
- b - 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

**et**

Région aérienne Méditerranée  
Bureau Infra  
13898 - Aix en Provence Armées

# CHATEAUNEUF-VILLEVIEILLE

## PT<sub>2</sub> – 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 125 m de largeur sur une longueur de 15798m est définie entre les Centres radioélectriques de Tourrette-Levens / Mont Chauve de Tourrette, n° ANFR 0060140003 et Sospel / Ventabren, n° ANFR 0060140162. Cette zone est figurée en vert sur le plan n° 06-005-FH du 16 février 2006 précédemment fourni.

### *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 : <ul style="list-style-type: none"> <li>– du Centre de Tourrette-Levens / Mont Chauve de Tourrette numéro ANFR : 0060140003</li> <li>– au Centre de Sospel / Ventabren, numéro ANFR : 0060140162</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Décret du 08/10/08</li> </ul>

# CHATEAUNEUF - VILLEVIEILLE

## **P.M. 1 - Risques Naturels - Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain (PPR).**

### *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 n° B 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 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.

<b>Désignation de la servitude</b>	<b>Acte ayant institué la servitude</b>
PPR de mouvements de terrain de la commune de Chateauneuf Villevieille.  Voir annexes B (plan de zonage du PPR) et règlement du PPR ci-annexé).	Arrêté préfectoral du 28 juin 2002.