

# COMMUNE DE SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

Département des Alpes-Maritimes - 06



## PLAN LOCAL D'URBANISME

# 7a

## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

### – LISTE DES SUP –

Délibération du Conseil Municipal :	26 mai 2011
Arrêté le :	21 septembre 2016
Approuvé le :	27 juin 2017

Modifications	Mises à jour
Mise à jour des annexes <i>Ajout DCM Droit Préemption Urbain</i>	04 octobre 2017
Mise à jour des annexes – <i>Ajout DCM Divisions soumises à DP en zone UD, A et N.</i>	09 février 2018
Modification n°1 – Approuvée le :	01 Mars 2019
Modification n°2 – Approuvée le :	26 février 2020
Modification n°3 – Approuvée le :	5 octobre 2022
Modification n°4 – Approuvée le :	5 octobre 2022
Mise à jour des annexes <i>SUP - Droit Préemption Urbain</i>	13 décembre 2024

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

## **AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX**

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

### Textes de réglementation générale

- Protection des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables :
  - Code de l'environnement : article L. 215-13 ;
  - Code de la santé publique : articles L. 1321-2, L. 1321-2-1, L. 1321-2-2 et R. 1321-6 à R.1321-14 ;
  - Arrêté du 6 août 2020 relatif aux modalités d'instauration d'un simple périmètre de protection immédiate pour les captages d'eau destinée à la consommation humaine pris en application des dispositions de l'article L. 1321-2 du Code de la santé publique ;
  - Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine
  
- Code de l'urbanisme : art L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

### Limitation au droit d'utiliser le sol

#### – **Périmètre de protection immédiate (PPI) :**

Le périmètre est défini sur 2 zones :

- l'une autour de la prise d'eau du Rousset au canal EDF et de la station de pompage du Rousset correspond à la totalité de la parcelle cadastrée F n° 765 sur la commune de Saint-Vallier-de-Thiery et à la totalité de la parcelle cadastrée A n° 1571 sur la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne ;
- l'autre autour de la station de traitement de Camp Long pour partie de la parcelle cadastrée A n° 1321 sur la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne.

Tous les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols sont interdits en dehors de ceux qui sont explicitement autorisés par l'arrêté préfectoral déclaratif d'utilité publique du 03 mars 2009, modifié le 14 août 2009 (article R. 1321-13 du Code de la santé publique).

#### • Prescriptions particulières dans le PPI :

- Toutes les activités et tous les faits autres que ceux qui sont nécessités par l'exploitation et l'entretien des ouvrages seront interdits ;
- Les activités liées à l'exploitation et à l'entretien ne doivent pas provoquer de pollution de l'eau captée. Ainsi est notamment interdit : tout dépôt et stockage de matériel qui n'est pas directement nécessité par la surveillance du captage, tout épandage quelle qu'en soit la nature susceptible de polluer les eaux souterraines, toute circulation de véhicules, toute activité, tout aménagement et occupation des locaux qui n'est pas directement nécessaire à la surveillance ou l'exploitation des installations ;
- Le périmètre de protection immédiate et les installations associées sont soigneusement entretenus et contrôlés périodiquement ;
- Le périmètre de protection immédiate sera clôturé tout en maintenant, au niveau de la prise d'eau, le passage des randonneurs empruntant le GR510 sur l'escalier existant et la plateforme du canal ;

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

## AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.

- La végétation présente sur le site doit être éliminée par une taille manuelle ou mécanique. L'emploi de produits phytosanitaire est interdit. La végétation une fois coupée doit être extraite du périmètre de protection immédiate ;
- Les terrains du périmètre de protection immédiate doivent demeurer la propriété de la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse.

### – Périmètre de protection rapprochée (PPR) :

Le périmètre est constitué d'une partie des parcelles cadastrées A1 n° 15 et 1570, ainsi que d'une partie de domaine public non cadastré.

#### • Prescriptions générales dans le PPR :

- Sont interdits les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine. Les travaux liés à l'exploitation et à l'entretien des installations d'eau potable feront exception.

#### • Prescriptions particulières dans le PPR :

Sont interdites les activités suivantes :

- **ANIMAUX :**  
Le pacage.
- **BÂTI :**  
La réalisation de nouvelles constructions.
- **FORAGES ET PUIITS :**  
La réalisation de puits, forages ou galeries et excavations de toute nature.
- **REMBLAIEMENTS :**  
La mise en place de remblaiements, dépôts et stockages de toute nature.
- **CAMPING :**  
Le camping et le caravanning organisés ou sauvages.
- **ENGRAIS, PRODUITS PHYTOSANITAIRES :**  
Le stockage et l'utilisation de ces produits.
- **DÉCHETS :**  
Les dépôts d'ordures ménagères, immondices, détritiques, ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux.
- **ÉPANDAGE, INFILTRATION :**  
Tous les rejets, les épandages et infiltrations de compost, lisiers, boues de stations d'épuration, de matière de vidange.
- **CARRIÈRE :**  
L'installation de carrière de toute nature.

## SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

### AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.

– **CIMETIÈRES :**

La création.

– **CANALISATIONS, RÉSERVOIRS, DÉPÔTS :**

L'installation de canalisations, réservoirs (à l'exception du stockage de fuel à usage domestique), dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques ou phytosanitaires, d'engrais ou de tout autre produit susceptible d'altérer la qualité des eaux.

Sont réglementées les activités suivantes :

– **ASSAINISSEMENTS AUTONOMES :**

La conformité des assainissements individuels des constructions existantes sera vérifiée. Si la non-conformité est due au défaut de perméabilité du sol, il sera fait obligation de mettre en place un terre d'infiltration.

– **STOCKAGE DE FUEL A USAGE DOMESTIQUE :**

Le stockage sera réalisé dans des cuves à double cloison. Les stockages existants non conformes à cette disposition seront munis d'un dispositif de récupération étanche d'une capacité supérieure au stockage à protéger.

Personne ou Service à consulter

– Agence régionale de santé Paca

Délégation territoriale des Alpes-Maritimes

CADAM 147 Boulevard du Mercantour – Bâtiment Mont des Merveilles

06 286 Nice cedex 3

Désignation des points de prélèvement	Dates des DUP propres à chacun
– Prise d'eau du Rousset	– Arrêté préfectoral du 03 mars 2009, modifié par arrêté du 14 août 2009

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

## AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX

Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.

### Textes de réglementation générale

- Protection des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables :
  - Code de l'environnement : article L. 215-13 ;
  - Code de la santé publique : articles L. 1321-2, L. 1321-2-1, L. 1321-2-2 et R. 1321-6 à R.1321-14 ;
  - Arrêté du 6 août 2020 relatif aux modalités d'instauration d'un simple périmètre de protection immédiate pour les captages d'eau destinée à la consommation humaine pris en application des dispositions de l'article L. 1321-2 du Code de la santé publique ;
  - Circulaire du 24 juillet 1990 relative à la mise en place des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à la consommation humaine
- Code de l'urbanisme : art L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

### Limitation au droit d'utiliser le sol

#### – Dispositions communes aux périmètres de protection immédiate et rapprochée :

Tout propriétaire ou gestionnaire d'un terrain, d'une installation, d'une activité, d'un ouvrage ou d'une occupation du sol réglementé qui voudrait y apporter une modification, devra faire connaître son intention à l'Agence Régionale de Santé en précisant les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau ainsi que les dispositions prévues pour parer aux risques précités. Il devra fournir tous les renseignements susceptibles de lui être demandés, en particulier l'avis d'un hydrogéologue agréé au frais du pétitionnaire.

Toutes mesures devront être prises pour que le SICASIL et l'Agence Régionale de Santé soient avisés sans retard de tout accident entraînant le déversement de substances liquides ou solubles à l'intérieur des périmètres de protection, y compris sur les portions de voies de communication traversant ou jouxtant les périmètres de protection.

#### – Périmètre de protection immédiate (PPI) :

Le périmètre est situé sur les parcelles cadastrées E n°13 (pour partie) et E n°979 sur la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne.

Compte-tenu du contexte topographique et de la protection naturelle procurée par la grotte de la source de la Foux, le périmètre de protection immédiate ne comprendra pas l'ouvrage de captage. Ce périmètre de protection a pour fonction d'interdire l'accès à la grotte de la Foux et de protéger l'ouvrage de captage et se termine de chaque côté de la grotte de la Foux, au niveau de la falaise calcaire.

Le périmètre de protection immédiate sera entouré d'une enceinte grillagée de 2 mètres de hauteur, munie d'un portail fermé à clé, un panneau sera apposé indiquant « captage de la Foux, interdiction d'entrer ».

Tous les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols sont interdits en dehors de ceux qui sont explicitement autorisés par l'arrêté préfectoral déclaratif d'utilité publique du 11 décembre 2012 (article R. 1321-13 du Code de la santé publique).

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

## **AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX**

**Servitudes résultant de l'instauration de périmètres de protection autour des captages d'eau destinées à l'alimentation en eaux potables et des sources d'eaux minérales naturelles.**

### • Prescriptions particulières dans le PPI :

- Toutes les activités et faits autres que ceux nécessités par le service et l'entretien des captages seront interdits (après autorisation, des activités temporaires d'investigations spéléologiques pourront être exceptionnellement autorisées).
- Les activités liées au service et à l'entretien ne doivent pas provoquer de pollution de l'eau captée. Ainsi sont notamment interdits tous les dépôts et stockages de matériel qui ne sont pas directement nécessités par le fonctionnement du captage, épandage de matières quelle qu'en soit la nature susceptible de polluer les eaux souterraines, toute circulation de véhicules, toute activité, tout aménagement et occupation de locaux qui ne sont pas directement nécessaires à l'exploitation des installations.
- Le périmètre de protection immédiate et les installations associées sont soigneusement entretenus et contrôlés périodiquement.
- La végétation sur site doit être éliminée par une taille manuelle ou mécanique. L'emploi de produits phytosanitaires est interdit. La végétation, une fois coupée doit être extraite de l'enceinte du périmètre de protection immédiate.

### – **Périmètre de protection rapprochée (PPR) :**

Le périmètre s'étend sur 100 parcelles de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne dans une zone naturelle entre les lieux-dits « Les Tabossi » au Nord, « L'Armas » au Sud et « Les Tirasses », à l'Est. Ce périmètre de protection a une surface totale de 449 030 m<sup>2</sup> dont une partie se situe sur le domaine public (environ 8 666 m<sup>2</sup>).

La liste des parcelles est disponible à l'article 6.3 de l'arrêté préfectoral instituant la servitude.

### • Prescriptions générales dans le PPR :

- Sont interdits les travaux, installations, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine. Les travaux liés à l'exploitation et à l'entretien des installations d'eau potable feront exception.
- Les installations ou activités existantes pouvant influencer directement ou indirectement sur la qualité des eaux doivent être en conformité avec la réglementation en vigueur. Les installations ou activités qui n'obéiraient pas à cette réglementation devront être mises en conformité

### • Prescriptions particulières dans le PPR :

Sont interdites les activités suivantes :

- toute modification de la topographie actuelle : terrassements, excavations... ;
- tout nouveau forage, puits, sauf nécessaire aux besoins exclusifs du SICASIL ;
- tous les travaux souterrains ;
- tout remblai ;
- toute création de pistes forestières, chemins accessibles aux véhicules ;

## SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

**AS<sub>1</sub> – CONSERVATION DES EAUX**

**Servitudes résultant de l’instauration de périmètres de protection autour des captages d’eau destinées à l’alimentation en eaux potables et des sources d’eaux minérales naturelles.**

- tout déboisement sauf nécessaire à l’entretien et à la régénération des forêts ;
- toute nouvelle construction, sauf les abris de jardin démontables ;
- toute nouvelle installation de stockage de matières pouvant polluer les eaux souterraines (hydrocarbures, produits chimiques...) ;
- tout nouveaux dépôts, rejets, épandages de matières pouvant polluer les eaux souterraines (rejets de station d’épuration, lisiers, boues de station d’épuration, pesticides, produits chimiques...) ;
- l’intensification du pacage d’animaux en enclos, ainsi que toute nouvelle construction à usage agro-pastoral pour le pacage ou la stabulation d’animaux ;
- tout camping organisé ou sauvage.

Pour les constructions existantes :

- les forages existants seront recensés et déclarés auprès de la DDTM ;
- les stockages d’hydrocarbures et autres produits polluants devront être équipés d’une double enceinte s’ils sont enterrés ou d’un bac de récupération s’ils sont en surface ;
- les extensions de constructions existantes seront autorisées, dans le strict respect des prescriptions particulières précédentes.

**– Périmètre de protection éloigné (PPE) :**

Ce périmètre s’étend conformément aux indications du plan joint en annexe III de l’arrêté.

Personne ou Service à consulter

- Agence régionale de santé Paca  
Délégation territoriale des Alpes-Maritimes  
CADAM 147 Boulevard du Mercantour – Bâtiment Mont des Merveilles  
06 286 Nice cedex 3

Désignation des points de prélèvement	Dates des DUP propres à chacun
– Source de la Foux de Saint-Cézaire-sur-Siagne	– Arrêté préfectoral du 11 décembre 2012

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

## I<sub>1</sub> – GAZ

### **Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz**

#### Textes de réglementation générale

- Articles n° L. 151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8 du Code de l'urbanisme,
- Articles L. 555-16, R. 555-30 b), R. 555-30-1 et R. 555-31 du Code de l'environnement,
- Arrêté du 5 mars 2014 modifié définissant les modalités d'application du chapitre V du titre V du livre V du Code de l'environnement et portant règlement de la sécurité des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques
- Circulaire BSEI n° 09-128 du 22 juillet 2009 relative à la diffusion et protection des données cartographiques relatives aux canalisations de transport (gaz combustible, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimiques).

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

Outre les dispositions du Code de l'environnement prévoyant l'interdiction par l'autorité compétente en matière d'urbanisme de procéder à l'ouverture ou l'extension de tout type d'urbanisation à proximité d'une canalisation de transport en service susceptible de créer des risques, notamment d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant gravement la santé ou la sécurité des personnes, les dispositions suivantes reprises par l'arrêté préfectoral du 09 août 2016 sont applicables.

#### – SUP 1 :

Correspondant à la zone d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'Environnement, ce périmètre figure sur le plan des servitudes.

La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur est subordonnée à la fourniture d'une analyse de compatibilité ayant reçu l'avis favorable du transporteur ou, en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R. 555-31 du CE. L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 05 mars 2014 susvisé,

Lorsque l'analyse de compatibilité prévoit des mesures particulières de protection de la canalisation, le maire ne peut autoriser l'ouverture de l'établissement recevant du public ou l'occupation de l'immeuble de grande hauteur qu'après réception d'un certificat de vérification de leur mise en œuvre effective fourni par le transporteur concerné,

#### – SUP 2 :

Correspondant à la zone d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement.

L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite,

#### – SUP 3 :

Correspondant à la zone d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement.

L'ouverture d'un établissement recevant du public, hors extensions d'établissements recevant du public existants, susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

## I<sub>1</sub> – GAZ

**Servitudes relatives à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques et de certaines canalisations de distribution de gaz**

*Personne ou service à consulter*

- GRTgaz – DO – PERM  
Équipe travaux tiers et urbanisme  
10 rue Pierre Semard  
CS 50 329  
69 363 LYON Cedex 07  
urbanisme-rm@grtgaz.com

Désignation des ouvrages	Date des arrêtés préfectoraux
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Canalisations de transport               <ul style="list-style-type: none"> <li>• ANTENNE DE CANNES :                   <ul style="list-style-type: none"> <li>→ SUP 1 : 80 mètres</li> <li>→ SUP 2 : 5 mètres</li> <li>→ SUP 3 : 5 mètres</li> </ul> </li> <li>• ARTÈRE DE PROVENCE (enterrée) :                   <ul style="list-style-type: none"> <li>→ SUP 1 : 150 mètres</li> <li>→ SUP 2 : 5 mètres</li> <li>→ SUP 3 : 5 mètres</li> </ul> </li> <li>• ARTÈRE DE PROVENCE (aérien) :                   <ul style="list-style-type: none"> <li>→ SUP 1 : 150 mètres</li> <li>→ SUP 2 : 13 mètres</li> <li>→ SUP 3 : 13 mètres</li> </ul> </li> </ul> </li> <li>– Installations annexes               <ul style="list-style-type: none"> <li>• ST-CEZAIRE-SUR-SIAGNE COUP SECT CPT PD DP :                   <ul style="list-style-type: none"> <li>→ SUP 1 : 85 mètres</li> <li>→ SUP 2 : 6 mètres</li> <li>→ SUP 3 : 6 mètres</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Arrêté préfectoral n° 2016-15198 du 09/08/2016</li> </ul>

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

## I<sub>3</sub> – GAZ

### Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et produits chimiques

#### Textes de réglementation générale

- Articles n° L.151-43, L.152-7, R.151-51 et R.161-8 du Code de l'urbanisme ;
- Articles L. 555-27 à L. 555-30 du Code de l'environnement ;
- Articles R. 554-41, R. 555-30 et R. 555-32 à R. 555-36 du Code de l'environnement ;
- Loi n° 49-1060 du 2 août 1949 relative à la construction d'un pipe-line entre la Basse-Seine et la région parisienne et la création d'une société des transports pétroliers par pipe-lines ;
- Article 1er du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 portant règlement d'administration publique pour l'application de la loi du 15 juin 1906 sur les distributions d'énergie et de la loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique ;
- Article L. 433-1 du Code de l'énergie ;
- Circulaire BSEI n° 09-128 du 22 juillet 2009 relative à la diffusion et protection des données cartographiques relatives aux canalisations de transport (gaz combustibles, hydrocarbures liquides ou liquéfiés, produits chimique).

#### Étendue de la servitude

La servitude est constituée de deux bandes :

- Une bande étroite ou bande de servitudes fortes dont la largeur ne peut être inférieure à 5 mètres et ne peut dépasser 20 mètres (R.555-34 du Code de l'environnement) ;
- Une bande large ou bande de servitudes faibles dont la largeur ne peut dépasser 40 mètres (R.555-34 du Code de l'environnement).

#### Limitation au droit d'utiliser le sol et servitudes d'implantation et de maintenance

##### **Dispositions générales :**

- Les propriétaires des terrains traversés par une ou plusieurs des bandes de servitudes mentionnées à l'article L. 555-27 du Code de l'environnement, ou leurs ayants droit, s'abstiennent de tout fait de nature à nuire à la construction, l'exploitation et la maintenance des canalisations concernées.

##### **Dans la bande étroite ou bande de servitude forte :**

- Les propriétaires de terrains situés dans la bande étroite ne peuvent édifier aucune construction durable. Ils s'abstiennent également de toute pratique culturale dépassant 0,60 mètre de profondeur et de toute plantation d'arbres ou d'arbustes (zone non aedificandi et non sylvandi).

Si la profondeur réelle d'enfouissement de la canalisation le permet, en tenant compte du risque d'érosion des terrains traversés, la déclaration d'utilité publique pourra fixer une profondeur maximale des pratiques culturales supérieure à 0,60 mètre mais ne dépassant pas un mètre, et permettre, dans les haies, vignes et vergers traversés, des plantations d'arbres et arbustes de basses tiges ne dépassant pas 2,70 mètres de hauteur (article L.555-28, I du Code de l'environnement) ;

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

## I<sub>3</sub> – GAZ

### Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et produits chimiques

- Le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations dont les travaux ont été déclarés d'utilité publique est autorisé à :
  - enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection ;
  - construire en limite de parcelle cadastrale les bornes de délimitation et les ouvrages de moins d'un mètre carré de surface nécessaires à leur fonctionnement ;
  - *procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagage des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires.*

#### Dans la bande large ou bande de servitudes faibles :

- Dans la bande large **incluant la bande étroite**, le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations a le droit d'accéder en tout temps audit terrain notamment pour l'exécution des travaux nécessaires à la construction, l'exploitation, la maintenance et l'amélioration continue de la sécurité des canalisations (article L.555-27 du Code de l'environnement).

#### Personne ou service à consulter

- 
- GRTgaz – DO – PERM  
Équipe travaux tiers et urbanisme  
10 rue Pierre Semard  
CS 50 329  
69 363 LYON Cedex 07  
urbanisme-rm@grtgaz.com

Désignation des ouvrages	Dates des arrêtés de DUP propres à chacun
<ul style="list-style-type: none"> <li>– <u>Canalisations de transport de gaz naturel</u> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• ANTENNE DE CANNES DN 250</li> <li>• ARTÈRE DE PROVENCE (enterrée) DN 400</li> <li>• ARTÈRE DE PROVENCE (aérien) DN 400</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Arrêtés préfectoraux (DUP) / le cas échéant conventions amiables</li> </ul>

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

## I4 – ELECTRICITE

**Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.  
Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou d'abattage  
d'arbres**

### Textes de réglementation générale

- Code de l'urbanisme : art L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51 et R. 161-8 ;
- Code de l'énergie : art L. 323-10 et R. 323-19 à R. 323-22 ;
- Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967 (art 1<sup>er</sup>) ;
- Arrêté du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques que doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

### Limitation au droit d'utiliser le sol

- Le concessionnaire peut établir sur les propriétés privées, sans entraîner de dépossession, les servitudes suivantes :
  - **une servitude d'ancrage** : droit d'établir à demeure des supports et ancrages 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 puisse y accéder par l'extérieur ;
  - **une servitude de surplomb** : droit de faire passer les conducteurs d'électricité au-dessus des propriétés privées sous les mêmes conditions et réserves que celles indiquées précédemment applicables aux servitudes d'ancrage ;
  - **une servitude d'appui et de passage** : droit d'établir à demeure des canalisations souterraines, ou des supports pour conducteurs aériens, sur des terrains privés non bâtis, qui ne sont pas fermés de murs ou autres clôtures équivalentes ;
  - **une servitude d'ébranchage ou d'abattage d'arbre** : droit 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 (Code de l'Énergie : L. 323-6) ;
- Le propriétaire d'un terrain grevé de servitudes doit, avant d'entreprendre tous travaux de démolition, réparation, surélévation, toute clôture ou tout bâtiment mentionnés à l'article L. 323-6, en prévenir par lettre recommandée, au moins un mois avant le début des travaux, le gestionnaire du réseau public de distribution concerné (Code de l'Énergie : D. 323-16)
- 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.

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

## I4 – ÉLECTRICITÉ

**Servitudes relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité.  
Servitudes d'ancrage, de surplomb, d'appui, de passage et d'ébranchage ou 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  
Chemin de la Gare de Lingostière  
Saint-Isidore CS 23 247  
06 205 NICE

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  
06 173 NICE CEDEX 2

Désignation des lignes	Actes ayant institué les servitudes
<p><b><u>a) Lignes à haute tension</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ligne aérienne 63 000 Volts PEYMEINADE – LA SIAGNE</li> <li>– Ligne aérienne 63 000 Volts LA SIAGNE – SAINT CASSIEN</li> <li>– Ligne aérienne 400 000 Volts 2 circuits LE BROCC/CARROS – BIANÇON</li> </ul> <p><b><u>b) Lignes à moyenne et basse tension</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Toutes lignes aériennes et souterraines</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Arrêté préfectoral</li> <li>– Convention amiable</li> </ul>

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

**PM<sub>1</sub> – RISQUES NATURELS**  
**Servitudes résultant du plan de prévention des risques naturels prévisibles**  
**d'incendies de forêt (PPRIF)**

Textes de réglementation générale

- Code de l'Environnement, articles L. 562-1 à L. 562-9 et R. 562-1 à R. 562-11 ;
- Code de l'urbanisme : art L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51 et R. 161-8 ;

Étendue de la servitude

- Parties du territoire communal délimitées sur le plan de prévention des risques naturels prévisibles d'incendies de forêt ci-annexé 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 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

- Services de l'État dans les Alpes-Maritimes  
Direction départementale des territoires et de la mer  
CADAM / SDRS Pôle Risques Naturels et Technologiques  
147 Boulevard du Mercantour  
06 286 Nice cedex 3

Désignation de la servitude	Actes ayant institué la servitude
<ul style="list-style-type: none"><li>– PPR d'incendies de forêt de la commune de Saint-Cézaire-sur-Siagne</li></ul> <p><u>Voir annexes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• plans de zonage du PPR inondation</li><li>• règlement du PPR inondation</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Arrêté préfectoral du 6 août 2002</li></ul>

# SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE

## PM<sub>7</sub> – RISQUES NATURELS

### **Servitudes relatives à la création, la continuité, la pérennité et l'entretien des équipements de défense des forêts contre les incendies (DFCI)**

#### Textes de réglementation générale

- Code forestier : articles L. 134-2 à L.134-3 et R. 134-1 à R. 134-3
- Code de l'urbanisme : art L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51 et R. 161-8 ;

#### Étendue de la servitude

- La servitude est supportée par les parcelles dont les références cadastrales sont indiquées dans le tableau annexé à l'arrêté préfectoral du 01/03/2000 portant création d'une servitude de passage et d'aménagement sur la piste des Courbons.
- La servitude porte sur une largeur de 6 mètres correspondant à l'aménagement d'une chaussée et des talus inhérents à celle-ci ainsi que sur le passage sur cette chaussée.

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

En application des articles L. 134-2 et R.134-2 du Code forestier, une servitude de passage et d'aménagement peut être instaurée sur les parcelles supportant les équipements de protection et de surveillance des bois et forêts et les abords de ceux-ci.

- Lorsqu'une servitude de passage et d'aménagement a été instituée, il est interdit aux propriétaires de terrains, à leurs ayants droit et aux usagers de modifier la continuité des ouvrages, des aménagements et des travaux de défense des bois et forêts contre l'incendie sans l'accord de la personne morale mentionnée qui a établi cette servitude de passage et d'aménagement ;
- Le bénéficiaire de la servitude peut procéder à ses frais au débroussaillage des abords de la voie ou de l'équipement sur deux bandes latérales sans que le total des largeurs de ces bandes n'excède 100 mètres ;
- Les propriétaires et ayants droit des terrains soumis à la servitude doivent laisser en tout temps au bénéficiaire de ladite servitude, le libre accès aux massifs forestiers pour les moyens de préventions et de lutte contre les incendies de forêts.

#### Personne ou service à consulter

Saint-Cézaire-sur-Siagne  
5 rue de la République  
BP 1  
06530 Saint-Cézaire-sur-Siagne

Désignation de la servitude	Actes ayant institué la servitude
– Piste des Courbons	– 1 <sup>er</sup> mars 2000

# SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE

## PM<sub>7</sub> – RISQUES NATURELS

### Servitudes relatives à la création, la continuité, la pérennité et l'entretien des équipements de défense des forêts contre les incendies (DFCI)

#### Textes de réglementation générale

- Code forestier : articles L. 134-2 à L.134-3 et R. 134-1 à R. 134-3
- Code de l'urbanisme : art L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51 et R. 161-8 ;

#### Étendue de la servitude

- La servitude est supportée par les parcelles dont les références cadastrales sont indiquées dans le tableau annexé à l'arrêté préfectoral du 01/03/2000 portant création d'une servitude de passage et d'aménagement sur les pistes de Défends et du Bois d'Amon.
- La servitude porte sur une largeur de 6 mètres correspondant à l'aménagement d'une chaussée et des talus inhérents à celle-ci ainsi que sur le passage sur cette chaussée.

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

En application des articles L. 134-2 et R.134-2 du Code forestier, une servitude de passage et d'aménagement peut être instaurée sur les parcelles supportant les équipements de protection et de surveillance des bois et forêts et les abords de ceux-ci.

- Lorsqu'une servitude de passage et d'aménagement a été instituée, il est interdit aux propriétaires de terrains, à leurs ayants droit et aux usagers de modifier la continuité des ouvrages, des aménagements et des travaux de défense des bois et forêts contre l'incendie sans l'accord de la personne morale mentionnée qui a établi cette servitude de passage et d'aménagement ;
- Le bénéficiaire de la servitude peut procéder à ses frais au débroussaillage des abords de la voie ou de l'équipement sur deux bandes latérales sans que le total des largeurs de ces bandes n'excède 100 mètres ;
- Les propriétaires et ayants droit des terrains soumis à la servitude doivent laisser en tout temps au bénéficiaire de ladite servitude, le libre accès aux massifs forestiers pour les moyens de préventions et de lutte contre les incendies de forêts.

#### Personne ou service à consulter

Saint-Cézaire-sur-Siagne  
5 rue de la République  
BP 1  
06530 Saint-Cézaire-sur-Siagne

Désignation de la servitude	Actes ayant institué la servitude
– Pistes de Défends et du Bois d'Amon	– 1 <sup>er</sup> mars 2000

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

## PT<sub>2</sub> – TÉLÉCOMMUNICATIONS Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception contre les obstacles

### Textes de réglementation générale

- Code des postes et des communications électroniques : articles L. 54 à L. 62, L. 64 et R. 21 à R. 29 ;
- Code de la défense : Article L. 5113-1 ;
- Code de l'urbanisme : articles L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

### Étendue de la servitude

- Une zone spéciale de dégagement de 137 m de largeur sur une longueur de 35 219 m est définie entre les Centres radioélectriques de Mons / Lachens, n° ANFR 0830140138 et Vallauris / Voie Julia, n° ANFR 0060140166.

Cette zone est figurée en vert sur le plan n° 06-018-FH du 16 février 2006 annexé au décret instituant la servitude.

### Limitation au droit d'utiliser le sol

- Dans toutes les zones :

**Interdiction** de créer des obstacles fixes ou mobiles dont la partie la plus haute excède les cotes fixées par l'arrêté ou le décret instituant les servitudes prévues à l'article R. 21 du Code des postes et des communications électroniques, sans autorisation du ministre dont les services exploitent le centre ou exercent la tutelle sur lui ;

**Obligation** pour les propriétaires de procéder si nécessaire à la suppression ou la modification de bâtiments constituant des immeubles par nature en application des articles 518 et 519 du Code civil. À défaut d'accord amiable, l'administration pourra procéder à l'expropriation de ces immeubles.

- Dans les zones boisées :

Obligation de solliciter une décision préalable du ministre chargé de la forêt constatant que le maintien de l'état boisé n'est pas reconnu indispensable dans le périmètre des servitudes à imposer ;

- Dans la zone spéciale de dégagement :

Interdiction de créer des constructions ou des obstacles situés au-dessus d'une ligne droite située à 10 mètres au-dessous de celle joignant les aériens d'émission et de réception, sans cependant que la limitation de hauteur imposée à une construction puisse être inférieure à 25 mètres.

Dans cette zone, toute construction nouvelle, fixe ou mobile, sera limitée aux altitudes NGF reportées, en caractère gras, sur le profil et le tracé du faisceau (voir plan n° 06-018-FH du 16 février 2006 annexé au décret)

**SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE****PT<sub>2</sub> – TÉLÉCOMMUNICATIONS****Servitudes de protection des centres radioélectriques d'émission et de réception  
contre les obstacles***Personne ou service à consulter*

MONSIEUR LE PRÉFET DE LA ZONE DE DÉFENSE SUD-SGAMI SUD  
54 Bd Alphonse Allais  
13014 MARSEILLE

<b>Désignation des centres radioélectriques</b>	<b>Actes ayant institué les servitudes</b>
<u>Parcours du faisceau hertzien :</u> – du Centre de Mons /Lachens, numéro ANFR : 0830140138, – au Centre de Vallauris / Voie Julia, numéro ANFR : 0060140166.	– Décret du 08/10/08

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

## PT<sub>3</sub> – TÉLÉCOMMUNICATIONS

**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 : articles. L. 45-1 et L. 48.
- Code de l'urbanisme : articles L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

Étendue de la servitude

- 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.

Limitation au droit d'utiliser le sol

- Lorsque, pour l'étude, la réalisation et l'exploitation des installations, l'introduction de ces agents dans les propriétés privées 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 du réseau de télécommunication (communication électronique) 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

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

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

- T<sub>7</sub> – RELATIONS AÉRIENNES – 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
- Code de l'urbanisme : articles L.151-43, L.152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

## 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 > 50 m/sol TN
  - dans les agglomérations, installations > 100 m/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  
13 617 Aix-en-Provence
- Région aérienne Sud  
Zone aérienne de défense Sud  
Section environnement aéronautique  
Base aérienne 701  
13 661 Salon Air

# SAINT-CÉZAIRE-SUR-SIAGNE

## A<sub>5</sub> – 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 L. 152-1, L. 152-2, L. 152-13 et R. 152-1 à R. 152-15 ;
- Code de l'urbanisme, art L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51 et R. 161-8.

### 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

- Voir arrêté préfectoral.

### 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
– Canalisation publique d'eau potable	– Arrêté préfectoral

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

## AC<sub>1</sub> – MONUMENTS HISTORIQUES Servitudes de protection des monuments historiques

### Textes de réglementation générale

- Code du patrimoine : art L. 621-1 et suivants, L. 621-25 et suivants et L. 621-30 à L. 621-32 ;
- Code de l'urbanisme : art L. 151-43, L. 152-7, R. 151-51 et R. 161-8 ;

### 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. L621-9).
  - 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. L621-27).
  - Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti , protégés au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assorties de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. (Art. L.621-32 du Code du Patrimoine).

### Personne ou service à consulter

- Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France  
41 avenue Thiers  
06 000 NICE

# SAINT-CEZAIRE-SUR-SIAGNE

## AC<sub>1</sub> – MONUMENTS HISTORIQUES Servitudes de protection des monuments historiques

Liste des monuments historiques classés	Date des arrêtés propres à chaque monument
– Le Dolmen de la Graou situé au Graou Sud	– Liste de 1889
– Le Dolmen de Lou Serre Dinguille situé au Défens	– Liste de 1889

Liste des monuments historiques inscrits	Date des arrêtés propres à chaque monument
– Chapelle du Cimetière, située au Pavillon	– 9 décembre 1939
– Le dolmen et la tombe en blocs de Mauvans Sud situé à Mauvans (cadastré B1 n° 991)	– 26 avril 1989
– Le Dolmen des Puades situé à La Grange Neuve (cadastré B1 n° 992)	– 26 avril 1989
– Le Dolmen de Colbas I situé au bois d'Amon (cadastré B1 n° 282)	– 26 avril 1989
– Villa Le Pas de Pique, 1285 Ch. de la Voie Romaine, commune de Le Tignet : en totalité (cadastrée A 3469)	– 11 septembre 2006