



La Croix de Cabris

PLAN LOCAL D'URBANISME

# PLU

DE SPÉRACÈDES



7A1 - liste des SUP

## SPERACEDES

### **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. 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 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   |
|--|---|
| – Toute canalisation existante (voir plans des annexes sanitaires) | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Conventions amiables</li> <li>– arrêtés préfectoraux.</li> </ul> |



# SPERACEDES

## I<sub>3</sub> – GAZ

### **Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz**

### **Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur des terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes**

#### Textes de réglementation générale

- Code de l'Energie, articles n° L.433-1, L. 433-5 à L. 433-11 et L. 433-18,
- Code de l'Environnement, articles n° L. 555-16 et L. 555-25 à L. 555-30 ; articles n° R. 555-30 à R. 555-36,
- Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967,
- Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié, article n° 11 à 19.

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

- L'exécution de travaux de terrassement, de forage, de fouilles, ou d'enfoncement susceptibles de causer des dommages à des conduites de transport ne peut être effectuée que conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 16 juillet 1980.

#### **A -Canalisation de distribution :**

- Les travaux nécessaires à l'établissement et à l'entretien des ouvrages de la concession de distribution peuvent être, sur demande du concédant ou du concessionnaire, déclarés d'utilité publique par l'autorité administrative. Outre les droits que les lois et règlements confèrent à l'administration en matière de travaux publics, la déclaration d'utilité publique confère au concessionnaire le droit :
  - d'établir à demeure des canalisations souterraines, 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 ouvrages, gênent leur pose ou pourraient, par leur mouvement ou leur chute, occasionner des avaries aux ouvrages.
- Les servitudes d'ancrage, d'appui, de passage, d'abattage d'arbres et d'occupation temporaire s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux,
- 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, à condition toutefois d'en avertir l'exploitant (déclaration d'intention de travaux), sauf zones non aedificandi non sylvandi établies par convention entre le propriétaire et l'exploitant,
- 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. et de s'abstenir de tout fait de nature à nuire à la construction, à la bonne utilisation et à l'entretien de la canalisation,

#### **B - Canalisation de transport :**

- Outre les dispositions du code de l'urbanisme prévoyant l'interdiction par l'autorité compétente en matière d'urbanisme de l'ouverture ou de l'extension de tout type d'urbanisation à proximité de la canalisation, lorsqu'une canalisation de transport en service est 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 sont applicables :
  - Dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R. 555-39 du Code de l'Environnement (CE), 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,

## SPERACEDES

### 13 – GAZ

#### Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz

#### Servitudes d'ancrage, d'appui, de passage sur des terrains non bâtis, non fermés ou clos de murs ou de clôtures équivalentes

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,

- Dans les zones d'effets létaux en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39 du CE, l'ouverture ou l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite,
- Dans les zones d'effets létaux significatifs en cas de phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R. 555-39 du CE, l'ouverture ou l'extension d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- Dans une bande de terrain appelée " bande étroite " ou " bande de servitudes fortes ", le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations dont les travaux sont déclarés d'utilité publique est autorisé à enfouir dans le sol les canalisations avec les accessoires techniques nécessaires à leur exploitation ou leur protection, à 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 et à procéder aux enlèvements de toutes plantations, aux abattages, essartages et élagages des arbres et arbustes nécessités pour l'exécution des travaux de pose, de surveillance et de maintenance des canalisations et de leurs accessoires,
- Dans une bande appelée " bande large " ou " bande de servitudes faibles ", dans laquelle sera incluse la bande étroite, le titulaire de l'autorisation de construire et d'exploiter une ou plusieurs canalisations dont les travaux sont déclarés d'utilité publique est autorisé à 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,
- La largeur des bandes de servitudes définies ci-dessus est fixée par la déclaration d'utilité publique, selon la demande du pétitionnaire, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres pour la " bande étroite " ou " bande de servitudes fortes ", ni dépasser 20 mètres pour la " bande étroite " et 40 mètres pour la " bande large " ou " bande de servitudes faibles ",
- Les servitudes grevant les bandes de servitudes définies ci-dessus s'appliquent dès la déclaration d'utilité publique des travaux,
- Lorsque 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 peut 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 d'arbustes de basses tiges ne dépassant pas 2,70 mètres de hauteur.

#### Personne ou Service à consulter

- GRT GAZ Région Rhône Méditerranée  
DO-DMDTT  
33, rue Pétrequin  
BP6407  
69413 LYON Cedex 06

| Désignation des canalisations  | Actes ayant institué les servitudes  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>– Canalisations de transport               <ul style="list-style-type: none"> <li>• St Cézaire – Colomars Ø 400</li> </ul> </li> <li>– Canalisations de distribution               <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toutes canalisations existantes.</li> </ul> </li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>– Conventions amiables</li> <li>– Arrêté préfectoral</li> </ul> |

# SPERACEDES

## 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.126-1 et R.126-1
- Code de l'énergie, articles L.323-1 et suivants
- Code de l'environnement, articles L 554-1 à L 554-5 et R 554-1 à R 554-38
- 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.,

# SPERACEDES

- 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) :*

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

| Désignation des lignes  | Actes ayant institué les servitudes  |
|---|--|
| <p><b>a) Lignes à haute tension HTB</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ligne aérienne 63 000 volts GRASSE – LA SIAGNE</li> </ul> <p><b>b) Lignes à moyenne et basse tension HTA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes lignes aériennes et souterraines</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Convention amiable</li> <li>- Arrêtés préfectoraux</li> <li>- Arrêtés ministériels</li> </ul> |

# SPERACEDES

## **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 L562-1 à L562-9,
- Code de l'Urbanisme, articles L126-1 et R126-1.

### 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 oeuvre 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'Etat 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 |
|--|-------------------------------------|
| - PPR d'incendies de forêt de la commune de Spéracèdes<br><i>Voir annexes:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• plan de zonage du PPRIF,</li> <li>• règlement du PPRIF.</li> </ul> | - Arrêté préfectoral du 27/07/2006  |



## SPERACEDES

### 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; R.21 à R.26.

#### Étendue de la servitude

- Une zone spéciale de dégagement de 137 m de largeur sur une longueur de 35219 m est définie entre les Centres radioélectriques de Mons / Signal de Lachens, n° ANFR 0830140138 et Vallauris / Voie Julia, n° ANFR 0060140166. Cette zone est figurée en vert sur le plan 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 SGAMI-SUD  
54 Bd Alphonse Allais  
13014 MARSEILLE

| Désignation des centres radioélectriques   | Actes ayant institué les servitudes |
|--|-------------------------------------|
| Parcours du faisceau hertzien :<br>– du Centre de Mons / Signal de Lachens, n° ANFR 0830140138 au Centre de Vallauris / Voie Julia, n° ANFR 0060140166 | – Décret du 08/10/2008              |



## SPERACEDES

### PT<sub>3</sub> – 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.
- 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"> <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> |



## SPERACEDES

- T<sub>7</sub> – 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. 244-1; D. 244-1 à D. 244-4,
- Arrêté du 25 juillet 1990.

### 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 Aurioi  
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

