

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

**Liste des servitudes d'utilité publique**

***DOSSIER APPROUVE le 27 septembre 2011***

### Servitudes de protection des monuments historiques (AC1)

Gestionnaire : Ministère de la Culture / Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

La ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) approuvé par arrêté du Préfet de Région du 17 novembre 2003 suspend les servitudes relatives aux abords des monuments historiques. Seule la servitude attachée au monument lui-même demeure.

L'Architecte des bâtiments de France est consulté sur les projets situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

#### Monuments classés :

- Cathédrale et cloître (liste de 1862),
- Eglise Saint-Pierre (ancienne église des Carmes déchaussées), cadastre de 1976 BH 309, arrêté du 9 novembre 1987,
- Immeuble dit Lauthonie, 13 rue Riche et 12 av. du Général de Gaulle, (cadastré AX 131), arrêté du 14 mai 1991,
- Maison Loyac ou de l'Abbé, 18 place Gambetta, façade et versant de toiture correspondant, arrêté du 25 octobre 1927.

#### Monuments inscrits :

- Chapelle de l'Hôpital ou ancienne chapelle de la Visitation, chapelle avec décor intérieur (cadastrée BH 285), arrêté du 20 octobre 1987,
- Chapelle Saint-Jacques (ancienne), façades et toitures, 45 quai Gabriel Péri, (cadastrée D 458p), arrêté du 14 juin 1972,
- Couvent des Bernardines (ancien), rue du Fouret, arrêté du 19 mars 1927,
- Croix du chemin située dans un mur soutenant un jardin sur le bord de la route, arrêté du 19 mars 1927,
- Immeuble 6 rue des Portes Chanac, façade, arrêté du 16 septembre 1949,
- Immeuble 10 place Gambetta, porte et imposte la surmontant, (cadastré E 221), arrêté du 28 octobre 1963,
- Maison 6 place Emile Zola, arrêté du 2 mars 1927,
- Maison des 15e et 16e siècles, 5 rue Tour de Maïsse, arrêté du 19 mars 1927,
- Tour de l'Alverge, 7 rue de l'Alverge, arrêté du 19 mars 1927,
- Maison 117 rue de la Barrière, porte, arrêté du 27 juillet 1932,
- Maison Seilhac, 6 rue de l'Alverge, arrêté du 27 juillet 1932,
- Maison du 16e siècle, 45 rue du Trech, façade sur rue et toiture correspondante (cadastrée E 512), arrêté du 14 juin 1972,
- Théâtre municipal de l'Eden, façade principale avec ses retours sur six mètres (cadastré AX 277), arrêté du 28 mars 1977,
- Lycée Edmond Perrier, 3 avenue Henri de Bournazel, ensemble des bâtiments élevés entre 1884 et 1887 et le parc, (cadastrés BI 177), arrêté du 6 mai 1996,
- Préfecture de Tulle, Hôtel et dépendances, totalité de l'Hôtel de la Préfecture proprement dit, des deux pavillons et de la grille d'entrée, des anciennes écuries, du parc ; bâtiment initial des bureaux : façades et toitures, hall d'entrée, escalier d'honneur, ancienne salle du Conseil Général, (cadastré BI 231), arrêté du 4 mai 2000.

- *Maison Loyac 18 place Gambetta*

### Servitudes de protection des sites et monuments naturels (AC 2)

Gestionnaire : Ministère de la Culture - Service Départemental de l'Architecture

La ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) approuvé par arrêté du Préfet de Région du 17 novembre 2003 suspend les servitudes relatives aux sites inscrits.

L'Architecte des bâtiments de France est consulté sur les projets situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP. Les sites inscrits ne sont rappelés ici que pour mémoire et ne figurent pas sur le plan des servitudes.

#### Site inscrit :

- Ensemble urbain formé par le quartier de l'Enclos et les alentours de la cathédrale, arrêté du 6 mai 1943,
- Quartier de l'Alverge, arrêté du 24 décembre 1943,
- Centre ancien de Tulle, arrêté du 26 février 1980.

#### **Servitudes relatives aux zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (AC4)**

Gestionnaire : Ministère de la Culture - Service Départemental de l'Architecture

La commune de Tulle dispose d'une ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager), mise à l'étude par délibération du Conseil Municipal de Tulle le 22 septembre 2000, soumise à enquête publique par arrêté du Préfet du département de la Corrèze du 9 avril 2003 et créée par arrêté du Préfet de Région du 17 novembre 2003.

Le dossier de ZPPAUP comporte un rapport de présentation, un plan des périmètres et des secteurs accompagnés d'un règlement par secteurs ainsi que de fiches relatives aux édifices repérés.

Les projets situés à l'intérieur des périmètres et secteurs de protection sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

#### **Servitudes relatives à l'établissement de canalisations de transports et de distribution de gaz (I3)**

Gestionnaire : Gaz de France à Angoulême

La commune de Tulle est concernée par deux canalisations de transport de gaz :

- l'antenne de Tulle, diamètre 150, catégories A et B,
- l'antenne d'Ussel, diamètre 150, catégorie B.

Concernant l'antenne de Tulle :

Il existe une bande non aedificandi, de 6 mètres (3 m de part et d'autre de la canalisation) acquise par convention amiable transmissible, conclue avec les propriétaires, dans laquelle sauf accord préalable de Gaz de France il est interdit de procéder à modification du profil du terrain, constructions, plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes.

Concernant l'antenne d'Ussel :

Il existe une bande non aedificandi, de 6 mètres (2 m à gauche, 4 m à droite de la canalisation) acquise par convention amiable transmissible, conclue avec les propriétaires, dans laquelle sauf accord préalable de Gaz de France il est interdit de procéder à modification du profil du terrain, constructions, plantations d'arbres ou de poteaux et à l'édification de murettes.

Coefficient d'occupation des sols :

Les caractéristiques des tubes (arrêté du 4 août 2006) imposent des contraintes suivant l'emplacement relatif à la catégorie et à ses caractéristiques techniques.

Catégorie A : pas de zone U ou AU dans le cercle glissant des effets létaux significatifs, pas de logement à moins de 10 mètres de la canalisation (voir annexe servitudes)

Catégorie B : emplacements de densité comprise entre 8 et 80 personnes / ha ou population entre 30 et 300 personnes dans le cercle glissant des effets létaux significatifs (voir annexe servitudes).

*Le gestionnaire peut être sollicité pour plus de précision dans le cas où la commune envisagerait des zones constructibles à proximité des canalisations. En outre, il rappelle la nécessité de consulter GDF lors de projets situés aux abords de leurs ouvrages.*

#### **Servitudes relatives à l'établissement de canalisations électriques (I4)**

Gestionnaire : Ministère de l'Industrie, Réseau de Transport d'électricité - Groupe d'Exploitation Transport. Cantal, 5 rue Lavoisier, BP 401, 15004 Aurillac.

La commune est concernée par :

- le poste de Tulle 90/20 kV, (au sud de la commune)
- la ligne Egletons- Naves 90 kV, et la ligne Naves - Tulle 90 kV (DUP du 14/09/1990),
- la ligne Puypertus - Tulle 90 kV (DUP de 1943),

ces ouvrages sont gérés par RTE mais appartient à la SNCF.

Le gestionnaire du réseau de transport d'électricité demande que la règle de la zone dans laquelle sera situé son ouvrage mentionne que "Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services Publics sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de la règle de la zone concernée".

De plus, dans le cas où les ouvrages traverseraient des espaces boisés classés il demande d'ajouter le paragraphe suivant dans le règlement :

*"Pour des raisons de sécurité et d'exploitation, sont autorisés, sur un couloir de 40 m au droit des lignes 90 kV, les abattages d'arbres et de branches qui, se trouvant à proximité des conducteurs aériens, pourraient par leur mouvement ou leur chute occasionner des courts circuits ou des avaries aux ouvrages (décret du 12/11/1938 modifiant l'alinéa 4 de l'article 12 de la loi du 15 / 06 / 1906)".*

De plus, il rappelle que d'une manière générale, le gestionnaire doit être consulté lors des projets de construction à proximité de leurs ouvrages (arrêté interministériel du 17 mai 2001).

Il indique, en outre, qu'il souhaite être consulté sur toutes les demandes de certificats d'urbanisme, permis de construire, permis de lotir ..., situés à moins de 100 m des réseaux HTB, ceci afin de s'assurer du respect des dispositions de l'arrêté interministériel du 2 avril 2001.

#### **Servitudes au voisinage des cimetières (Int 1)**

Gestionnaire : Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales

La commune est concernée par deux cimetières :

- le cimetière de Cueille
- le cimetière du Puy Saint-Clair

Il est interdit d'édifier sans autorisation, des constructions d'habitations ou de creuser aucun puits à moins de 100 mètres des nouveaux cimetières.

#### **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les perturbations des centres d'émission et de réception - PT 1**

Gestionnaire : TDF - DO Bordeaux, 91 rue Fustel de Coulanges, 87000 Limoges

La commune est concernée par :

- le centre radioélectrique de Tulle - Chirac (situé à La Bachellerie)  
Zone de garde radioélectrique délimitée par un cercle de 500 mètres de rayon (interdiction aux propriétaires ou usagers d'installation électrique de produire ou propager des perturbations dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par la station)
- le centre radioélectrique de Tulle - Treize Vents  
Zone de garde radioélectrique délimitée par un cercle de 500 mètres de rayon (interdiction aux propriétaires ou usagers d'installation électrique de produire ou propager des perturbations dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par la station)

Gestionnaire : Préfecture de la Gironde, SZCIC de Bordeaux, 87 rue Abbé de l'Épée 33062 Bordeaux Cedex

- le centre radioélectrique de la Préfecture de Tulle  
Zone de garde radioélectrique délimitée sur le plan des servitudes (interdiction aux propriétaires ou usagers d'installation électrique de produire ou propager des perturbations dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par la station)

Par ailleurs, ce service signale le site du CODIS (centre opérationnel des services incendie et secours) qui est stratégique pour la gestion de l'alerte et des moyens de secours du département. Toutefois ce site n'a pas à ce jour fait l'objet de l'institution de servitudes (PT1, PT2). Il est néanmoins envisagé une liaison hertzienne entre le CODIS et la Préfecture qui pourrait générer l'institution de servitudes de protection contre les obstacles (PT2) (cf chapitre informations utiles).

#### **Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception - PT 2**

Gestionnaire : France Télécom - Unité Régionale de Réseau Limousin Poitou-Charentes  
8 rue du Clos Jargot BP 20031 87001 Limoges Cedex 1

La commune est concernée par :

- la liaison hertzienne Limoges - Tulle (tronçon Seilhac - Tulle) institué par décret du 26 juin 1987.

La servitude est constituée sur la commune de Tulle par une zone secondaire de dégagement constituée par un cercle de 1000 mètres de rayon dans laquelle il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobile dont la hauteur excéderait la hauteur de 450 m. NGF.

Ce gestionnaire rappelle que la loi dispose que les autorités concernées doivent prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel des télécommunications. France Télécom est l'opérateur public chargé du Service Universel des Télécommunications et se doit de fournir « à tous un service de qualité à un prix abordable ».

Ce gestionnaire propose une rédaction pour les dispositions relatives aux réseaux de télécommunications de l'article 4 du règlement du PLU. (cf annexe 5)

Enfin France Télécom souhaite être consulté lors de la révision du POS en PLU notamment sur la partie réglementaire et la délimitation des zones. A cette fin, l'ordre du jour des réunions pourra être adressé à France Télécom - URR Limousin Poitou-Charentes  
Département SDR / NICL - ZAC de la Solane - BP 220 - 19012 TULLE CEDEX.

France Télécom souhaite également être consulté sur le projet de PLU arrêté.

Gestionnaire : T.D.F. - DO Bordeaux 91 rue Fustel de Coulanges 87000 Limoges

La commune est concernée par :

- le centre radioélectrique de Tulle - Chirac (au lieu-dit La Bachellerie)
- La servitude est constituée par une zone secondaire de dégagement dont la délimitation figure sur le plan des servitudes dans laquelle il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobile dont la hauteur excéderait la hauteur mentionnée au plan figurant en annexe.
- le centre radioélectrique de Tulle -Treize Vents
- La servitude est constituée par une zone secondaire de dégagement dont la délimitation figure sur le plan des servitudes dans laquelle il est interdit de créer des obstacles fixes ou mobile dont la hauteur excéderait la hauteur mentionnée au plan figurant en annexe n° 4.

***Centre de transmissions radioélectriques***

*Il existe un centre de transmissions radioélectriques implanté au CODIS 19. Aucune servitude d'utilité publique n'a été instituée à ce jour. Toutefois, une liaison hertzienne entre le CODIS et la Préfecture est envisagée, elle pourrait générer l'institution de servitudes de protection contre les perturbations (PT1) et/ou contre les obstacles (PT2).*

**Servitudes relatives au chemin de fer - T 1**

Gestionnaire : SNCF - Agence immobilière Régionale à Limoges

La commune est concernée par le passage des lignes (loi du 15 juillet 1845) :

- Brive - Tulle,
- Tulle - Meymac

Le gestionnaire de la servitude attire une attention particulière sur les secteurs de tunnels :

« La commune de Tulle comporte deux tunnels ferroviaires dénommés « Tunnel de Maison Neuve et Tunnel de Mons ».

Tout projet de construction ou travaux établis au-dessus du tunnel ou à proximité de ce dernier dans une zone délimitée appelée "Secteur T" devra être soumis à la SNCF (Mandataire de RFF).

Pour le tunnel de Maison Neuve, le « secteur T » est de 32 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Pour le tunnel de Mons, le « secteur T » est de 30 m de part et d'autre de l'axe de la voie.

Les caractéristiques de ce secteur figureront dans le règlement et seront représentées sur le plan des servitudes.

Ainsi, dans le règlement de chaque zone que traverse un tunnel, le paragraphe d'introduction, destiné à définir le caractère de la zone, précisera qu'à l'intérieur du "Secteur T", des dispositions particulières seront imposées, la SNCF (Mandataire de RFF) entendue, dans le cas où les

constructions à édifier, ou les travaux à exécuter, seront de nature à affecter la solidité de l'ouvrage souterrain ou à mettre en cause la sécurité publique.

En outre, pour tenir compte des actions dynamiques, le même règlement devra mentionner que les tirs de mine, même occasionnels, exécutés dans une bande de 1 000 m de largeur, devront donner lieu à un accord préalable de la SNCF (Mandataire de RFF). »

Par ailleurs, il rappelle que pour tout projet de quelque nature qu'il soit à réaliser sur les propriétés voisines du chemin de fer doit faire l'objet d'une consultation de Réseau Ferré de France ou de la SNCF (son mandataire) (projet de constructions de bâtiments, dépôts de matières inflammables ou non, mines, tourbières, tirs de mine, carrières, sablières, aménagements ou créations de routes, installations classées pour la protection de l'environnement, canalisations, etc.).

Les traversées ou emprunts du domaine public du chemin de fer par des canalisations diverses (eau potable, égout, électricité, gaz, télécommunications, etc) doivent faire l'objet, dans tous les cas, d'une demande d'autorisation auprès de la SNCF.

Il rappelle également qu'il n'est pas nécessaire de prévoir un zonage spécifique sur le réseau ferroviaire et ses dépendances. Les terrains en cause peuvent être rattachés aux secteurs d'urbanisme riverains dont le règlement devra cependant prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou réalisations d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

En outre, la SNCF (mandataire de RFF) souhaite que le PLU arrêté lui soit communiqué pour vérifier le report des servitudes et donner un avis dans le cas où les dispositions projetées représenteraient une gêne pour l'exploitation ferroviaire.

#### **Servitude relative au plan de prévention des risques**

Gestionnaire : Ministère de l'Équipement - Direction Départementale de l'Équipement.

En application de la loi du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement, un plan de prévention du risque d'inondation du Bassin de la Corrèze « amont » et de ses affluents a été approuvé le 9 octobre 2006. Il constitue une servitude d'utilité publique.

Il concerne treize communes dont Tulle.

Les restrictions à l'urbanisation que cette servitude impose doivent être prise en compte dans l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

La confrontation des enjeux et des aléas a conduit à délimiter trois zones selon l'intensité des risques et les enjeux répertoriés :

- la zone classée rouge où l'inconstructibilité est la règle générale. Il s'agit de la zone la plus exposée (aléa fort) en raison des hauteurs et des vitesses d'eau, vis à vis de la sécurité des populations et des conséquences sur les biens et les activités et des champs d'expansion des crues (zones non urbanisées) quel que soit l'aléa.
- la zone classée bleu foncé concerne les centres urbains denses, où l'aléa peut être fort mais dans laquelle il existe des enjeux de développement. Elle est soumise à une réglementation comparable à la zone rouge mais certaines constructions nouvelles autres que d'habitat peuvent y être autorisées sous certaines conditions.
- La zone classée bleu clair concerne les zones urbaines où l'aléa est faible ou moyen. Les constructions y sont admises sous certaines conditions.



La liste des Monuments historiques s'établit donc maintenant comme suit

### Servitudes de protection des monuments historiques (AC1)

Gestionnaire : Ministère de la Culture / Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine

La ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) approuvé par arrêté du Préfet de Région du 17 novembre 2003 suspend les servitudes relatives aux abords des monuments historiques. Seule la servitude attachée au monument lui-même demeure.

L'Architecte des bâtiments de France est consulté sur les projets situés à l'intérieur du périmètre de la ZPPAUP.

### Monuments classés :

- Cathédrale et cloître (liste de 1862),
- Eglise Saint-Pierre (ancienne église des Carmes déchaussées), cadastre de 1976 BH 309, arrêté du 9 novembre 1987,
- Immeuble dit Lauthonie, 13 rue Riche et 12 av. du Général de Gaulle, (cadastré AX 131), arrêté du 14 mai 1991,
- Maison Loyac ou de l'Abbé, 18 place Gambetta, façade et versant de toiture correspondant, arrêté du 25 octobre 1927.

### Monuments inscrits :

- Chapelle de l'Hôpital ou ancienne chapelle de la Visitation, chapelle avec décor intérieur (cadastrée BH 285), arrêté du 20 octobre 1987,
- Chapelle Saint-Jacques (ancienne), façades et toitures, 45 quai Gabriel Péri, (cadastrée D 458p), arrêté du 14 juin 1972,
- Couvent des Bernardines (ancien), rue du Fouret, arrêté du 19 mars 1927,
- Immeuble 6 rue des Portes Chanac, façade, arrêté du 16 septembre 1949,
- Immeuble 10 place Gambetta, porte et imposte la surmontant, (cadastré E 221), arrêté du 28 octobre 1963,
- Maison 6 place Emile Zola, arrêté du 2 mars 1927,
- Maison des 15e et 16e siècles, 5 rue Tour de Maisse, arrêté du 19 mars 1927,
- Tour de l'Alverge, 7 rue de l'Alverge, arrêté du 19 mars 1927,

- Maison 117 rue de la Barrière, porte, arrêté du 27 juillet 1932,
- Maison Seilhac, 6 rue de l'Alverge, arrêté du 27 juillet 1932,
- Maison du 16e siècle, 45 rue du Trech, façade sur rue et toiture correspondante (cadastrée E 512), arrêté du 14 juin 1972,
- Théâtre municipal de l'Eden, façade principale avec ses retours sur six mètres (cadastré AX 277), arrêté du 28 mars 1977,
- Lycée Edmond Perrier, 3 avenue Henri de Bournazel, ensemble des bâtiments élevés entre 1884 et 1887 et le parc, (cadastrés BI 177), arrêté du 6 mai 1996,
- Préfecture de Tulle, Hôtel et dépendances, totalité de l'Hôtel de la Préfecture proprement dit, des deux pavillons et de la grille d'entrée, des anciennes écuries, du parc ; bâtiment initial des bureaux : façades et toitures, hall d'entrée, escalier d'honneur, ancienne salle du Conseil Général, (cadastré BI 231), arrêté du 4 mai 2000.
- Bains-douches du pont de la barrière (cadastrés AW 104), arrêté du 12 Février 2013.