

# PLAN LOCAL D'URBANISME

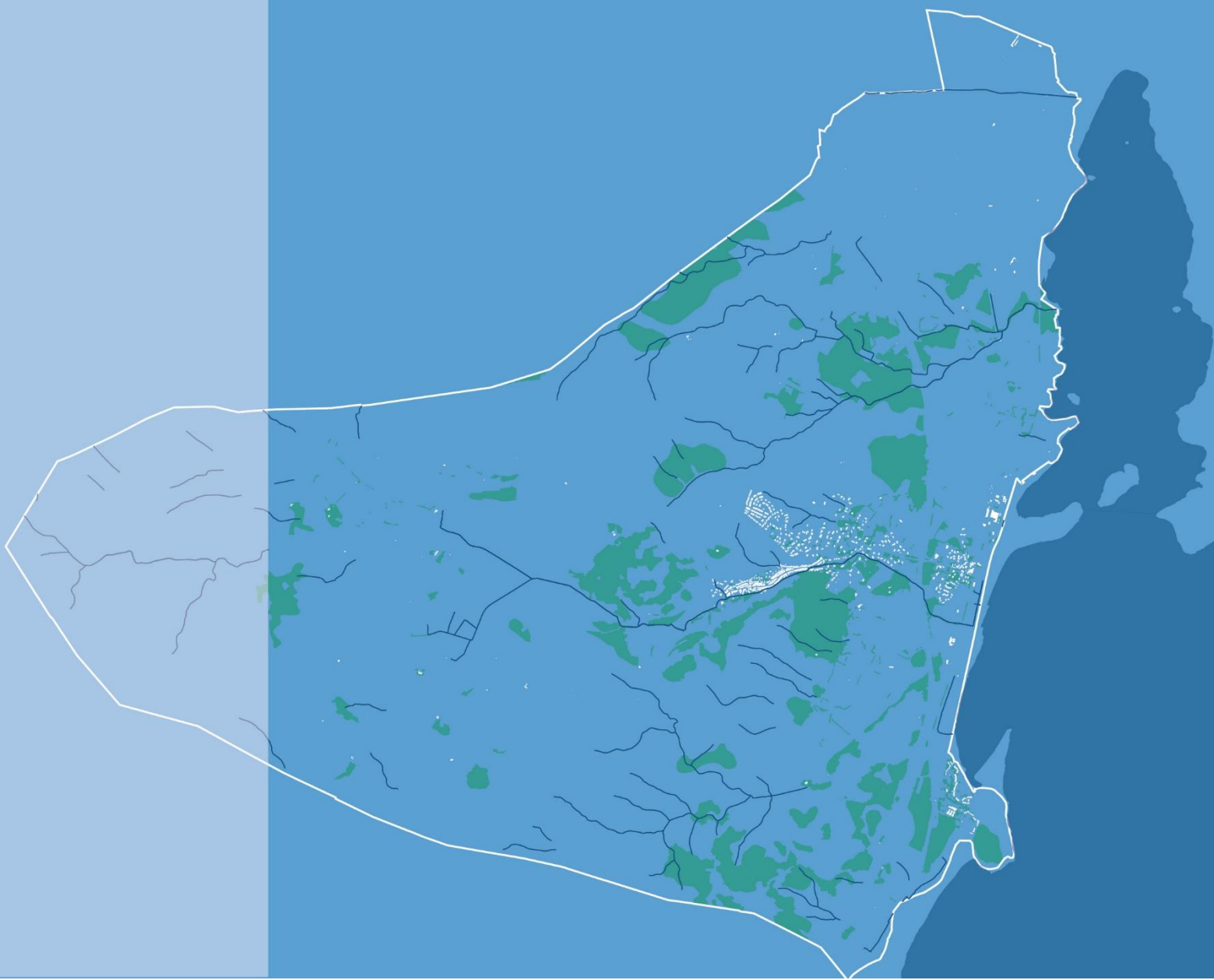
Commune de FITOU



**V.A**

## LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

**APPROBATION - 11 MARS 2024**





Depuis le 1er janvier 2020, les gestionnaires de Servitudes d'Utilité Publique fournissent à l'Etat les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) au format CNIG. Les SUP sont alors téléversées au Géoportail de l'Urbanisme.

La publication des SUP en ligne sur le Géoportail de l'urbanisme vaut annexion au Document d'Urbanisme de la commune de Fitou.

Cette liste est donc donnée à titre informatif : seul le gestionnaire est responsable des servitudes qu'il a instaurées.

Le Périmètre Délimité des Abords (PDA) « Château et église Saint-Julien, note justificative et plan du périmètre, est joint aux annexes des SUP (procédure non finalisée). Ce périmètre a vocation à se substituer, dès qu'il sera approuvé par le préfet de région, au périmètre de protection des abords de 500m actuellement en place autour du monument inscrit « Ruines du Château ».

| Nom officiel de la servitude   | Référence du texte qui permet d'instituer la servitude   | Détail de la servitude   | Date de l'acte qui a institué la servitude sur le territoire du P.L.U. | Administration ou service gestionnaire de la servitude  |
|--|--|--|--|---|
| <b>AC1</b><br>Servitudes de protection des monuments historiques   | Loi du 31/12/1913<br>Articles L 621-1 à L 621-22, L 621-25 à L 621-29, L.621-29-1 à L.621-29-8, L.621-33 et articles R 621-1 à R 621-52, R 621-53 à R.621-91 et R 621-97 du code du patrimoine | Monument classé :<br>Chapelle St Aubin (vestiges de l'ancienne)  | Décret ministériel du 16 mars 1966                                     | <b>Unité Territoriale de la Direction Régionale des Affaires Culturelles 11</b><br>14 rue Basse<br>CS40057<br>11890 Carcassonne   |
|  |  | Monument inscrit :<br>Ruines du Château  | Décret ministériel du 14 avril 1948                                    |   |
| <b>AC2</b><br>Servitudes relatives à la protection des sites et monuments naturels                           | Loi du 02/05/1930<br>Articles L. 341-1 à L. 341-15-1 et R. 341-1 et suivants du Code de l'environnement  | Site inscrit :<br>Eglise St Julien et ses abords   | Arrêté du 31 décembre 1942   | <b>DREAL Occitanie</b><br>1, Rue de la cité Administrative<br>31074 TOULOUSE<br>Cédex   |
|  |  | Site inscrit :<br>Ruines du château féodal et leurs abords   | Arrêté du 2 décembre 1942  |   |
| <b>EL9</b><br>Servitude de passage des piétons sur le littoral   | Articles L. 121-31 à L. 121-37 et R. 121-9 à R. 121-32 du code de l'urbanisme  | /  | /  | <b>DDTM 11</b><br>105, boulevard Barbès<br>11838 Carcassonne - cedex 9  |
| <b>I1</b><br>Servitude relative à la maîtrise de l'urbanisation autour des canalisations de transport de gaz | Articles L. 555-16, R. 555-30 b), R. 555-30-1 et R. 555-31 du code de l'environnement  | Canalisations de transport de gaz naturel exploitée par le transporteur TIGF devenu Teréga : canalisation DN250 Roquefort des Corbières-Salses | Arrêté préfectoral n°DREAL-2018-11-038                                 | <b>DREAL Occitanie</b><br><b>Direction des risques industriels</b><br>1, Rue de la cité Administrative<br>31074 TOULOUSE<br>Cédex |

| Nom officiel de la servitude  | Référence du texte qui permet d'instituer la servitude  | Détail de la servitude   | Date de l'acte qui a institué la servitude sur le territoire du P.L.U. | Administration ou service gestionnaire de la servitude   |
|---|---|--|--|--|
| <p><b>I3</b><br/>Servitudes relatives à la protection des conduites de gaz</p>            | <p>Article 12 de la loi du 15/06/1906<br/>Article 35 de la loi n°46-628 du 08/04/1946<br/>Décret n°67-886 du 06/10/1967 (articles 1 à 4)<br/>Décret n°70-492 du 01/06/1970 modifié<br/>Décret n°85-1108 du 15 octobre 1985 modifié<br/>Article 24 de la loi n°2003-8 du 03/01/2003</p>  | <p>Canalisation DN250<br/>Roquefort des Corbières-Salses</p>   | <p>/</p>   | <p><b>Teréga</b><br/>Espace Volta<br/>40 avenue de l'Europe<br/>CS 20522<br/>64 000 Pau</p>  |
| <p><b>I4</b><br/>Servitudes relatives à l'établissement des canalisations électriques</p> | <p>Loi du 15 juin 1906 (art. 12 et 12bis) modifiée, loi de finances du 13 juillet 1925 (art. 298), loi n° 46-628 du 8 avril 1946 (art. 35) modifiée, décret n°67-886 du 6 octobre 1967 (art. 1 à 4), décret n° 70-492 du 1 juin 1970 modifié.</p>   | <p>Ligne aéro-souterraine 63000 volts Cabanes-Mas Nou<br/>Ligne souterraine 63000 volts Cabanes-Fitou (Client)</p> | <p>/</p>   | <p><b>RTE</b><br/>Groupe Maintenance Réseaux<br/>Section technique<br/>20 bis, avenue Badones Prolongée<br/>34500 Béziers</p>                                    |
| <p><b>PM1</b><br/>Servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique</p>       | <p>Décret n°84-328 du 3 mai 1984 relatif à l'élaboration des plans d'exposition aux risques naturels prévisibles en application de l'article 5 de la Loi n°82-600 du 13 juillet 1982, abrogé et remplacé par le Décret n°93-351 du 15 mars 1993 relatif aux plans d'exposition aux risques naturels prévisibles, abrogé et remplacé par le Décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 relatif aux plans de prévention des risques naturels prévisibles.</p> | <p>Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles Littoraux (PPRL) de la commune de Fitou</p>                 | <p>Arrêté préfectoral du 9 juin 2021</p>                               | <p><b>DDTM 11</b><br/>Service Prévention des Risques et Sécurité Routière (SPRISR)<br/>105 boulevard Barbès<br/>CS 40001<br/>11838 – CARCASSONNE<br/>Cedex 9</p> |

| Nom officiel de la servitude                                | Référence du texte qui permet d'instituer la servitude   | Détail de la servitude   | Date de l'acte qui a institué la servitude sur le territoire du P.L.U. | Administration ou service gestionnaire de la servitude  |
|---|--|--|--|---|
| <b>T1</b><br><b>Servitudes relatives aux chemins de fer</b> | <i>Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer</i><br><i>Article 6 du décret du 30 octobre 1938 portant création de servitudes de visibilité sur voies publiques</i> | Ligne n°677 000 de Narbonne à Port-Bou du PK 436+670 au PK 443+155                               | /  | <b>SNCF IMMOBILIER</b><br><b>Direction Immobilière Territoriale Grand Sud</b><br>4 rue Léon GOZLAN<br>CS 70014<br>13331 MARSEILLE<br>CEDEX 03 |
| <b>T7</b><br><b>Servitude de circulation aérienne</b>       | <i>Articles R.244-1 et D.244-1 à D.244-4 du code de l'aviation civile</i><br><i>Arrêté ministériel et circulaire du 25 juillet 1990</i>  | Servitude établie à l'extérieur des zones grevées par la servitude aéronautique de dégagement T5 | Arrêté et circulaire du 25 juillet 1990                                | <b>DGAC / Service National d'Ingénierie Aéroportuaire (SNIA)-SO</b><br>Aéroport Bloc technique<br>TSA 85002<br>33688 Mérignac<br>cedex        |



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Narbonne, le

21 FEV. 2019

COURRIER ARRIVE LE  
25 FEV. 2019  
MAIRIE DE FITOU

Direction  
Départementale  
des Territoires  
et de la Mer

Aude

Service Aménagement  
Est et Maritime

Unité :

Territoires

J9-062

Monsieur le Maire,

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, en date du 24 septembre 2014, j'ai l'honneur de vous transmettre un complément aux éléments qui vous ont été portés à connaissance le 1<sup>er</sup> décembre 2014, dans le cadre de la réalisation de votre document d'urbanisme.

Ces compléments concernent, en application des articles L121-31 à 33 et R121-32 du code de l'urbanisme, une servitude de passage longitudinale au rivage de la mer (EL9) grévant sur une bande de 3 mètres de largeur les propriétés privées riveraines du Domaine Public Maritime (DPM).

L'emprise de cette servitude, que les services d'État ont téléversé sur le géoportail de l'urbanisme et qui est porté à la connaissance de la commune sur les documents graphiques joints est donnée à titre indicatif.

En effet, étant donné la définition du DPM (L2111-4 du code général de la propriété des personnes publiques), la limite de ce domaine, fixée notamment par les éléments naturels, est par nature évolutive et n'est pas toujours connue avec précision.

En conséquence, une expertise au cas par cas par le service de l'État en charge de la gestion du DPM peut s'avérer nécessaire afin de déterminer de manière plus précise l'assiette de la servitude. Cette expertise sera engagée à la demande du propriétaire riverain concerné ou préalablement à l'aménagement de la servitude pour le cheminement public.

Enfin, je vous rappelle que le porter à connaissance peut être complété pendant la phase d'études, par tout élément nouveau qui aurait un impact sur votre projet.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

horaires d'ouverture :

8 h. 30 – 12 heures

14 heures – 16 h.30 -

16 h. le vendredi

Adresse : rue du pont de  
l'avenir – BP 813  
11108 Narbonne cedex

téléphone :

04 68 90 22 00

télécopie :

04 68 32 51 13

courriel : ddtm-

saem@aude.gouv.fr

Le Directeur Départemental  
des Territoires et de la Mer

Jean-François DESBOUIS

Monsieur Alexis ARMANGAU  
Maire  
6, avenue de la Mairie  
11510 FITOU

Copie à : MAJSP- SUEDT/UPPP - chrono - SATEM YG



*Liberté • Égalité • Fraternité*

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE L'AUDE

Direction Régionale de l'Environnement  
de l'Aménagement et du Logement

Direction des risques industriels

**Arrêté préfectoral n° DREAL-2018-11-038  
INSTITUANT DES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE  
prenant en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz  
naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques  
sur le territoire de la Commune de Fitou**

Le préfet de l'Aude,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 555-16, R. 555-30 et R. 555-31 ;

VU le code de l'urbanisme notamment ses articles L.101-2, L.132-1, L.132-2, L.151-1 et suivants,  
L.153-60, L.161-1 et suivants, L.163-10, R.431-16 ;

VU le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles R. 122-22 et R. 123-46 ;

VU l'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 ;

VU l'étude de dangers du transporteur TIGF en date du 15/09/2014;

VU le rapport de la Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de  
la région Occitanie, en date du 19/01/2018 ;

VU l'avis émis par le Conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et  
technologiques de l'Aude, le 22/03/2018 ;

CONSIDÉRANT que les canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et  
de produits chimiques, en service à la date de l'entrée en vigueur des articles R554-41 et suivants  
du code de l'environnement, doivent faire l'objet d'institution de servitudes d'utilité publique  
relatives à la maîtrise de l'urbanisation en raison des dangers et des inconvénients qu'elles  
présentent;

CONSIDÉRANT que selon l'article L 555-16 du code de l'environnement, les périmètres à  
l'intérieur desquels les dispositions en matière de maîtrise de l'urbanisation s'appliquent sont  
déterminés par les risques susceptibles d'être créés par une canalisation de transport en service,  
notamment les risques d'incendie, d'explosion ou d'émanation de produits toxiques, menaçant  
gravement la santé ou la sécurité des personnes;

SUR proposition du Secrétaire Général de la Préfecture de l'AUDE,

52 rue Jean Bringer – CS 20001 – 11836 CARCASSONNE Cedex 9

Téléphone : 04 68 10 27 00 – Télécopie : 04 68 72 32 98

Site Internet des services de l'État dans l'Aude : <http://www.aude.gouv.fr/> - Facebook :

<http://www.facebook.com/prefecture.aude>

## ARRETE :

**ARTICLE 1 :** – Des servitudes d'utilité publique sont instituées dans les zones d'effets générées par les phénomènes dangereux susceptibles de se produire sur les canalisations de transport décrites ci-après, conformément aux distances figurant dans les tableaux ci-dessous et reproduites sur la carte annexée<sup>(1)</sup> au présent arrêté.

Seules les distances SUP1 sont reproduites dans la carte annexée au présent arrêté. Les restrictions supplémentaires fixées par l'article 2 pour les projets d'urbanisme dont l'emprise atteint les SUP 2 ou 3 sont mises en œuvre dans le cadre de l'instruction de l'analyse de compatibilité obligatoire pour tout projet dont l'emprise atteint la SUP 1.

NOTA : Dans les tableaux ci-dessous :

- PMS : Pression Maximale de Service de la canalisation
- DN : Diamètre Nominal de la canalisation.
- Distances S.U.P. : Distances en mètres de part et d'autre de la canalisation définissant les limites des zones concernées par les servitudes d'utilité publique.

En cas d'écart entre les valeurs des distances SUP figurant dans les tableaux ci-dessous et la représentation cartographique des SUP telle qu'annexée au présent arrêté, les valeurs des tableaux font foi, appliquées au tracé réel des canalisations concernées.

**Nom de la commune : Fitou**

**Code INSEE :11144**

### CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ NATUREL EXPLOITÉE PAR LE TRANSPORTEUR :

TIGF (Transport et Infrastructures Gaz France) devenu Teréga  
Espace Volta - 40 Avenue de l'Europe - CS 20522 - 64000 PAU

### Ouvrages traversant la commune :

| Nom de la canalisation                        | PMS<br>(bar) | DN  | Longueur<br>dans la<br>commune<br>(en mètres) | Implantation | Distances S.U.P.<br>(en mètres de part et<br>d'autre de la<br>canalisation) |      |      |
|---|--------------|-----|---|--------------|---|------|------|
|   |              |     |   |              | SUP1  | SUP2 | SUP3 |
| 11 - DN 250 ROQUEFORT<br>DES CORBIERES-SALSES | 66.2         | 250 | 4025  | ENTERRE      | 80  | 5    | 5    |



**Ouvrages ne traversant pas la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :**

| Nom de la canalisation                     | PMS (bar) | DN  | Implantation | Distances S.U.P. en mètres (de part et d'autre de la canalisation) |      |      |
|--|-----------|-----|--------------|--|------|------|
|  |           |     |              | SUP1   | SUP2 | SUP3 |
| 66 - DN 250 ROQUEFORT DES CORBIERES-SALSES | 66.2      | 250 | ENTERRE      | 80   | 5    | 5    |

**Installations annexes situées sur la commune :**

Néant

**Installations annexes non situées sur la commune, mais dont les zones d'effets atteignent cette dernière :**

Néant

**ARTICLE 2 :-** Conformément à l'article R. 555-30 b) du code de l'environnement, les servitudes sont les suivantes, en fonction des zones d'effets :

**Servitude SUP1**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R555-10-1 du code de l'environnement :

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 et son ouverture 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 code de l'environnement.

L'analyse de compatibilité est établie conformément aux dispositions de l'arrêté ministériel du 5 mars 2014 modifié susvisé.

**Servitude SUP2**, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-10-1 du code de l'environnement :

L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

**Servitude SUP3**, correspondant à la zone d'effets létaux significatifs (ELS) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R555-10-1 du code de l'environnement :

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

**ARTICLE 3. –** Conformément à l'article R555-30-1 du code de l'environnement, le maire informe le transporteur de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones définies à l'article 2.

**ARTICLE 4. –** Les servitudes instituées par le présent arrêté sont annexées aux plans locaux d'urbanisme et aux cartes communales des communes concernées conformément aux articles L.151-43, L.153-60, L.161-1 et L163-10 du code de l'urbanisme.

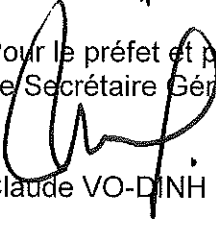
**ARTICLE 5.** – En application du R554-60 du code de l'environnement, le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs et sur le site internet de l'Aude et adressé au maire de la commune de Fitou.

**ARTICLE 6.** – Cet arrêté pourra faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Montpellier dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

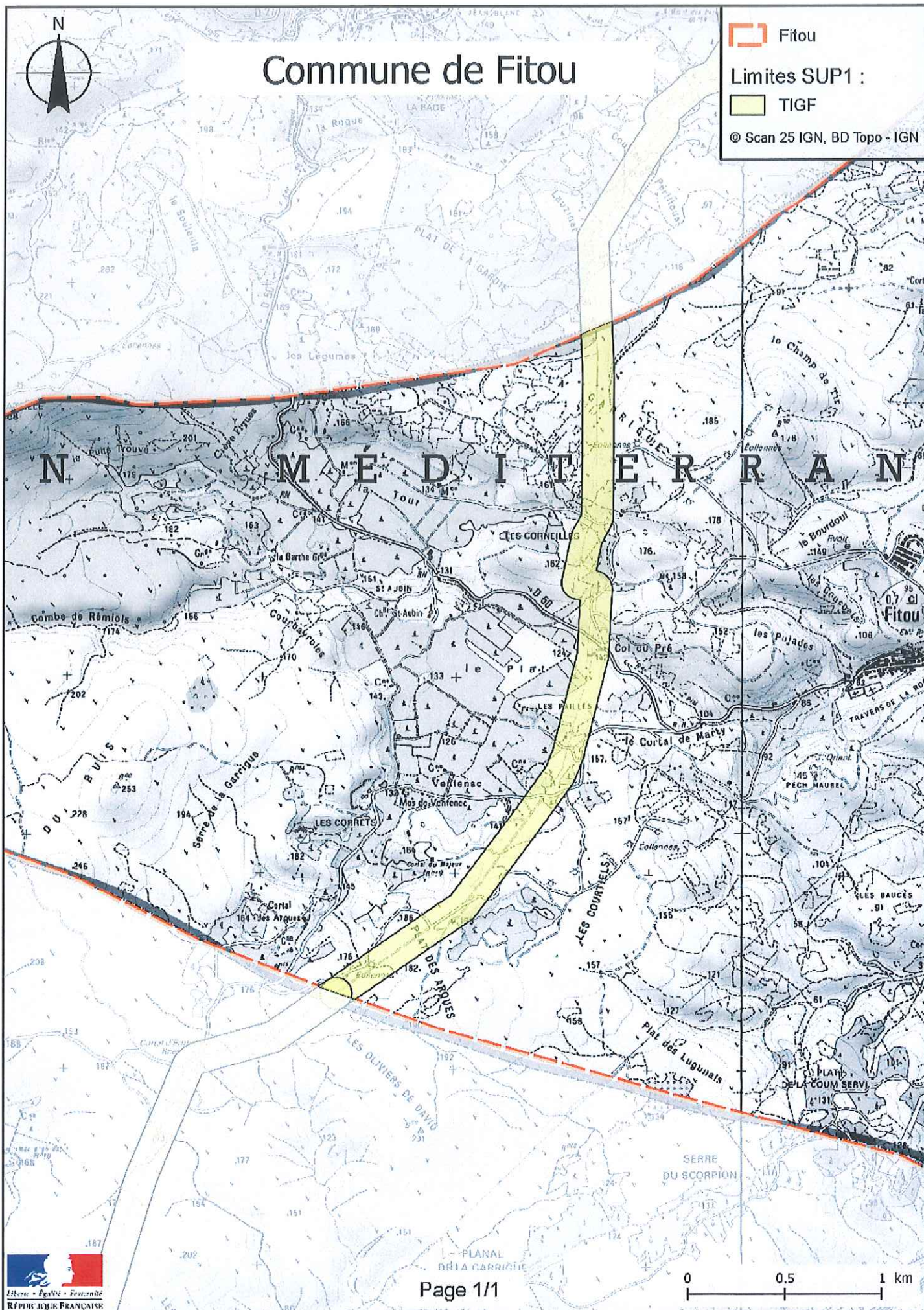
**ARTICLE 7.** – Le Secrétaire Général de la Préfecture de l'Aude, le président de l'établissement public compétent ou le maire de la commune de Fitou, le Directeur Départemental de l'Aude, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Occitanie, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté dont une copie leur sera adressée, ainsi qu'au Directeur Général de TIGF devenu Teréga.

Carcassonne, le **20 JUIN 2018**

Pour le préfet et par délégation  
Le Secrétaire Général de la Préfecture

  
Claude VO-DINH

(1) La carte des servitudes d'utilité publique annexée au présent arrêté peut être consultée dans les services de la Préfecture de l'Aude et de la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement Occitanie, ainsi que dans l'établissement public compétent ou la mairie de la commune concernée



MAIRIE DE FITOU

05 DEC. 2014

COURRIER ARRIVE LE

VOS REF. :

**Direction Départementale des Territoires  
et de la Mer de l'AUDE**

NOS REF. : LE-ING-CDI-MAR-SCET-14-03202

Service Urbanisme Environnement et  
Développement des Territoires  
105, boulevard Barbès - CS 40001

INTERLOCUTEUR : THOMAS Josy

TEL. : 04 88 67 43 21

MAIL : josy.thomas@rte-france.com

**11890 CARCASSONNE CEDEX***A l'attention de M. Frédéric MARTINEZ***OBJET :** Elaboration Plan Local d'Urbanisme  
Commune de FITOU  
« Porter à connaissance »

Marseille, le 3 décembre 2014

Monsieur,

Vous nous informez, par courrier du 14 novembre 2014, que la commune de FITOU a prescrit, par délibération du Conseil Municipal en date du 24 septembre 2014, l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

A ce titre, nous vous signalons que RTE, gestionnaire du Réseau Public de Transport d'Electricité, exploite sur le territoire de cette commune les ouvrages d'énergie électrique à Haute Tension indice B (> 50 000 V) suivants :

- Ligne aéro-souterraine 63 000 volts CABANES – MAS NOU
- Liaison souterraine 63 000 volts CABANES – FITOU (CLIENT).

Ces ouvrages doivent être inscrits sur la liste et le plan des servitudes (Servitude I4 – Code de l'Energie) en annexe au P.L.U., conformément à l'article L 126-1 du Code de l'Urbanisme. Nous vous joignons une cartographie au 1/25 000 qui positionne ces derniers sur la commune.

Nous attirons votre attention sur la spécificité technique des ouvrages HTB de RTE (postes et lignes) :

- en hauteur et en tenue mécanique, ils sont soumis à des règles techniques propres (arrêté technique interministériel). Ils peuvent être déplacés, modifiés ou surélevés pour diverses raisons pendant leur durée de vie. RTE doit donc pouvoir conserver la possibilité de modifier ses installations à tout moment pour répondre à ces exigences techniques ;
- leurs abords doivent faire l'objet d'un entretien tout particulier afin de garantir la sécurité des tiers (élagage et abattage d'arbres notamment) et leur accès doit être préservé à tout moment ;
- les clôtures de nos postes électriques également sont soumises à des règles propres (arrêté technique interministériel). Elles sont en général d'une hauteur de 2,60 m, mais peuvent aller jusqu'à 3,20 m si des bavolets sont nécessaires, ceci toujours pour la sécurité des tiers.

C'est pourquoi :

- nous demandons à ce qu'il soit maintenu, hors Espaces Boisés Classés, un couloir d'une largeur de :
  - 50 m (pour ligne aérienne 63 000 volts)
  - 6 m (pour liaison souterraine 63 000 volts)

axé sous les tracés de nos ouvrages, sur les plans de zonage, si toutefois ces derniers venaient à passer dans des EBC, afin d'en conserver la compatibilité avec le PLU.

- il est également important que le règlement, au Titre I, dans ses dispositions générales, ou au niveau des dispositions applicables à chaque zone, précise que « *les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés* » sont autorisés, même si ces installations ne respectent pas le corps de la règle de la zone concernée.

Nous vous saurions gré de bien vouloir porter toutes ces informations à la connaissance de Monsieur le Maire de la commune de FITOU, conformément aux dispositions de l'article R 121-2 du Code de l'Urbanisme et de nous consulter lors de la phase de projet de P.L.U. arrêté.

Enfin, nous vous précisons que l'exploitation et la maintenance des ouvrages cités ci-dessus sont assurées par le G.M.R. (Groupe Maintenance Réseaux) LANGUEDOC ROUSSILLON. Aussi, pour tous travaux ou projets de construction soumis à autorisation ou déclaration, ou demande de certificat d'urbanisme, et situés à proximité (bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de ces ouvrages), nous vous demandons de bien vouloir consulter :

Réseau Transport d'Electricité (RTE)

Groupe Maintenance Réseaux (GMR) LANGUEDOC ROUSSILLON

Section Technique

20 bis, avenue de Badones Prolongée

34500 BEZIERS

(Tél. standard : 04.67.09.53.00)

Nous vous remercions de bien vouloir informer le service instructeur de ces autorisations pour la commune de FITOU.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Chef du Service Concertation Environnement Tiers



Isabelle Odone-RAYBAUD

P.J. – Plan

Copie : - M. le Maire de FITOU (*Consulter RTE C.D.I.M lors du Projet Arrêté de ce Plu*)

*(Si vous souhaitez avoir ce plan sous format informatique, n'hésitez à nous contacter et nous communiquer l'adresse mail de la Mairie)*



# OUVRAGES ELECTRIQUES TRAVERSANT LA COMMUNE DE :

## FITOU



Le code couleur des symboles et des annotations indique la tension maximale d'exploitation de l'ouvrage



### LIGNES

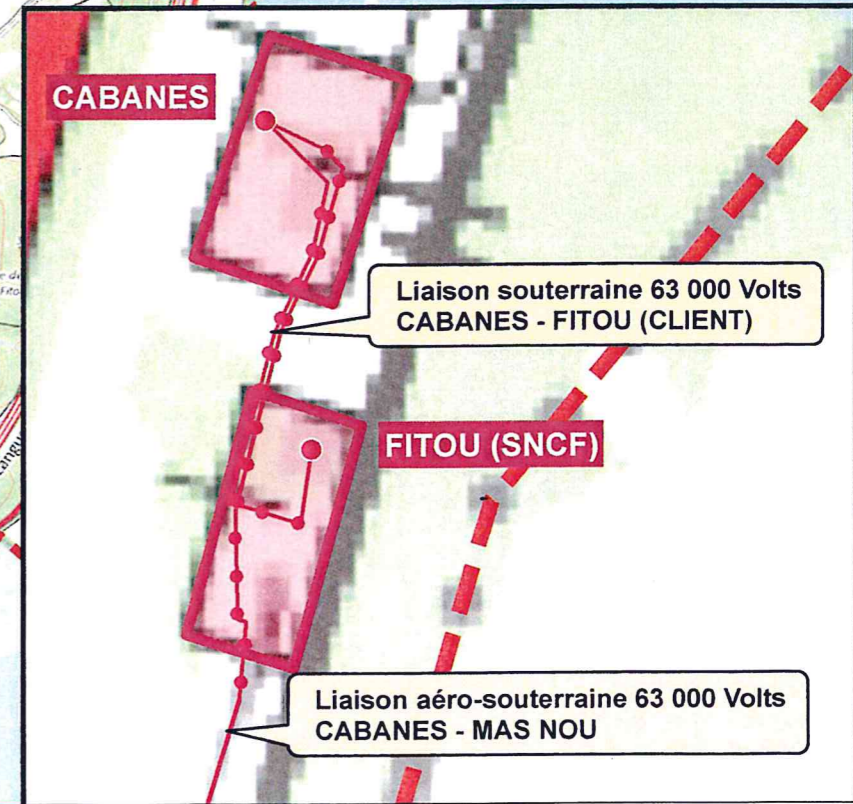
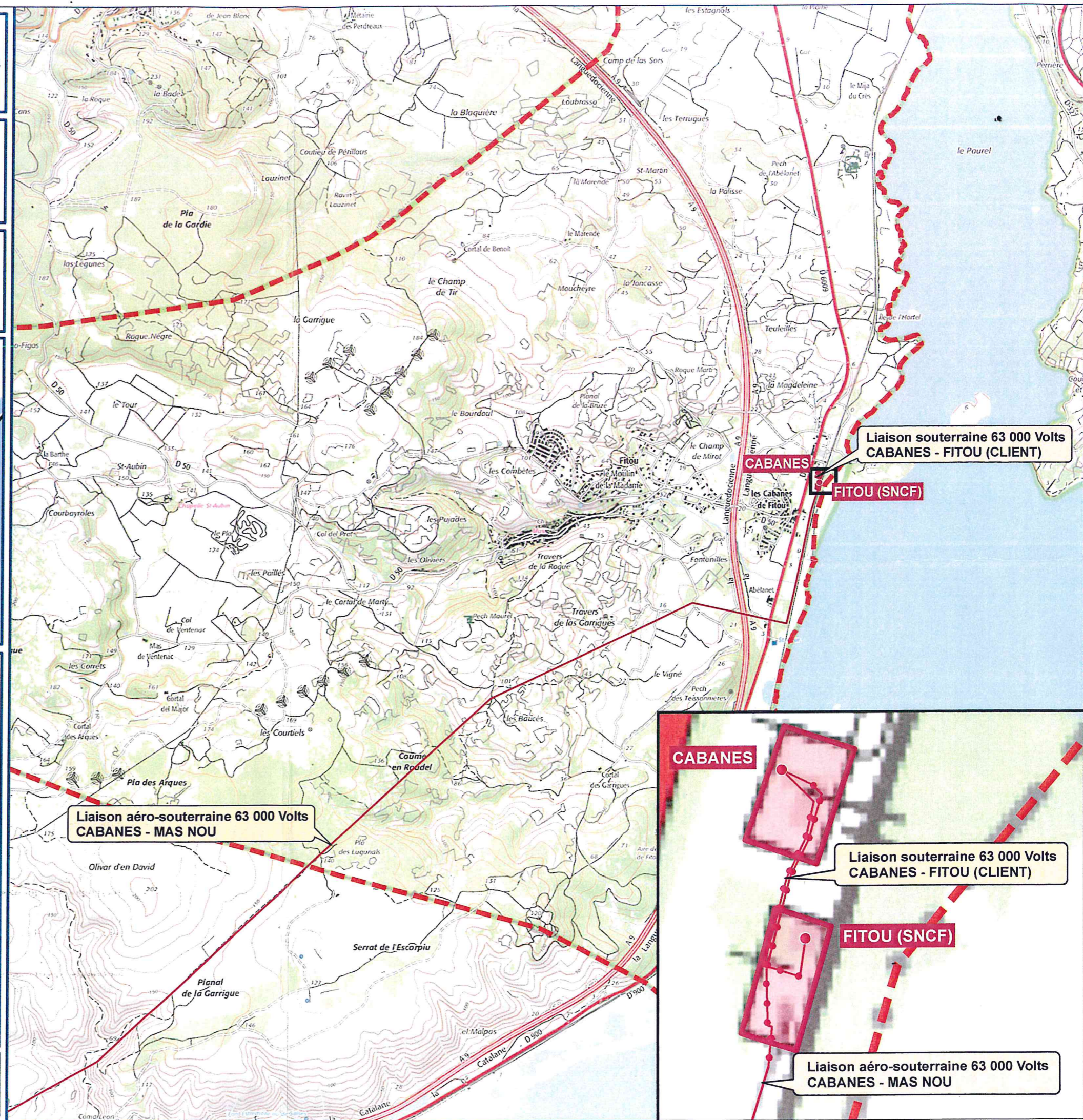
En exploitation



Limite Communale

| Nombre de circuits                    | Lignes aériennes | Câbles souterrains |
|---------------------------------------|------------------|--------------------|
| 1 circuit                             | —                | —                  |
| 2 circuits prévus, 1 circuit installé | ○ ○ ○ ○ ○ ○      | —                  |
| 2 circuits                            | —                | —                  |
| 3 circuits et plus                    | —                | —                  |

La couleur de la ligne porte la tension maximale de l'ouvrage, les barbules, les tensions inférieures ou égales





MAIRIE DE FITOU  
15 JAN. 2015  
COURRIER ARRIVELE

La Défense, le 15 OCT 2004

ministère  
de l'Équipement  
des Transports,  
de l'Aménagement  
du territoire,  
du Tourisme  
et de la Mer



direction  
des Transports  
terrestres  
direction générale  
de l'Urbanisme,  
de l'Habitat et  
de la Construction

Le ministre de l'équipement, des transports,  
de l'aménagement du territoire, du tourisme  
et de la mer

à

Mesdames et Messieurs les Préfets de départements  
Directions départementales de l'équipement

Objet : abrogation de la circulaire DAU-DIT n°90-20 du 5 mars 1990 relative à la prise en compte du domaine de la SNCF dans l'élaboration des documents d'urbanisme (NOR : EQU0410366J).

La circulaire DAU-DIT n° 90-20 du 5 mars 1990 citée en objet prônait l'instauration d'un zonage spécifique des emprises ferroviaires dans les documents d'urbanisme.

Dans certains cas, ce zonage s'est avéré être un frein à l'optimisation de la gestion patrimoniale des établissements publics RFF et SNCF, ainsi qu'à la mise en œuvre des projets urbains des collectivités publiques. Son maintien n'est donc plus justifié, en particulier lorsqu'il est manifeste qu'un terrain situé dans ce zonage n'a plus d'utilité ferroviaire.

Le fondement des dispositions de cette circulaire relatives au zonage ferroviaire était constitué par l'article R. 123-18, II, 1° du code de l'urbanisme, qui a été remplacé depuis par l'article R. 123-11, b de ce code. Cet article ne prévoit nullement la création d'un zonage ferroviaire, mais dispose simplement que les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent délimiter « les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, [...] justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

Ces dispositions n'imposent pas un traitement des emprises ferroviaires différencié de celui des emprises routières, ni de zonage particulier.

Par ailleurs, la protection des emprises ferroviaires est, de toute façon, convenablement assurée par leur appartenance au domaine public ferroviaire et par les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

Arche Sud  
92055 La Défense cedex  
téléphone :  
01 40 61 21 22  
mél : [dir@equipement.gouv.fr](mailto:dir@equipement.gouv.fr)

.../...

Il n'y a donc aucun fondement juridique pour que ces emprises fassent l'objet d'une zone particulière dans les documents d'urbanisme.


Vous veillerez à ce que les règles applicables dans les zones où sont situées ces emprises n'interdisent pas les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.

Vous veillerez également à ce que ces règles autorisent sur les emprises ferroviaires les mêmes constructions et installations que sur le reste de la zone dans laquelle elles sont situées.

La présente instruction abroge la circulaire n° 90-20 du 5 mai 1990 précitée.

Vous informerez les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents des dispositions de la présente instruction et veillerez à ce que vos services s'assurent de leur prise en compte dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification des documents d'urbanisme.

Pour le ministre et par délégation,  
Le Directeur des transports terrestres,

  
Patrice RAULIN

Pour le ministre et par délégation,  
Le Directeur général de l'urbanisme,  
de l'habitat et de la construction,

  
François DELARUE



MAIRIE DE FITOU  
15 JAN. 2015  
COURRIER ARRIVEE

**T.1 SERVITUDES RELATIVES AUX CHEMINS DE FER**

**I - GENERALITES**

*A - Nom officiel de la servitude*

Servitudes relatives aux chemins de fer ou servitudes de grande voirie :

- alignement.
- occupation temporaire des terrains en cas de réparation.
- distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.
- mode d'exploitation des mines, carrières et sablières.

Servitudes spéciales

- constructions.
- excavations.
- dépôt de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillage

*B - Références des textes législatifs qui permettent de l'instituer*

- Loi du 15 juillet 1845.
- Décret portant règlement d'administration publique du 11 septembre 1939.
- Code des Mines article 84.
- Code Minier article 107.
- Code Forestier article 180.
- Loi du 29 décembre 1892 occupation temporaire.
- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié en son article 6 par la loi du 27 octobre 1942 relatif à la servitude de visibilité concernant les voies publiques et les croisements à niveau.
- Décret n° 54.321 du 15 mars 1954 pour l'exploitation des carrières à ciel ouvert.
- Décret n° 59.962 du 31 juillet 1959 fixant les prescriptions spéciales à respecter pour les tirs à la mine aux abords du chemin de fer.
- Loi n° 55.434 du 18 avril 1955 relative aux restrictions apportées à la publicité aux abords des passages à niveau.
- Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

*C - Acte qui l'a instituée sur le territoire concerné par le P.L.U.*

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

*D - Service Régional responsable de la servitude*

Délégation Territoriale Immobilière Méditerranée  
Pôle gestion des actifs  
65, avenue Jules Cantini  
13298 Marseille cedex 20

## II - PROCEDURE D'INSTITUTION

### A - Procédure

- Application des dispositions de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, qui a institué des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.
- Sont applicables aux chemins de fer :
  - les lois et règlements sur la grande voirie qui ont pour objet d'assurer la conservation des fossés, talus, haies et ouvrages, le pacage des bestiaux et les dépôts de terre et autres objets quelconques (articles 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845),
  - les servitudes spéciales qui font peser des charges particulières sur les propriétés riveraines afin d'assurer le bon fonctionnement du service public que constituent les communications ferroviaires (article 5 et suivants de la loi du 15 juillet 1845),
  - les lois et règlements sur l'extraction des matériaux nécessaires aux travaux publics (loi du 28 décembre 1892 sur l'occupation temporaire).

- Les servitudes de grande voirie s'appliquent dans des conditions un peu particulières :

#### Alignements :

L'obligation d'alignement s'impose :

- aux riverains de la voie ferrée proprement dite et à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours des gares, et avenues d'accès non classées dans une autre voirie
- elle ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public ou seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais commun.
- L'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, a pour but essentiel d'assurer le respect des limites du chemin de fer.

L'administration ne peut pas comme en matière de voirie procéder à des redressements ni bénéficier de la servitude de reculement (Conseil d'Etat : arrêt POURREYRON 3 juin 1910).

#### Constructions :

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme ou au Règlement National d'Urbanisme, aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer définie par l'article 5 de la loi du 15 juillet 1845.

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 m de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est par ailleurs rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier sans l'autorisation de la S.N.C.F. des constructions qui en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le Domaine Public Ferroviaire.

#### Mines et carrières :

Si les travaux de recherches ou d'exploitation d'une mine sont de nature à compromettre la conservation des voies de communication, il y sera pourvu par le Préfet.

Les cahiers des charges des concessionnaires indiquent que ces derniers doivent obtenir des Préfets des autorisations spéciales, lorsque les travaux doivent être exécutés à proximité des voies de communications. La distance étant déterminée dans chaque cas d'espèce.

### B - Indemnisation

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité fixe comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de constructions existant au moment de la promulgation de la loi de 1845 ou lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10) ouvre aux propriétaires un droit à indemnité déterminée par la juridiction administrative, selon les règles prévues en matière de dommages de travaux publics.

L'obligation de débroussaillage, conformément aux termes de l'article 180 du Code Forestier, ouvre aux propriétaires un droit à l'indemnité. En cas de contestation, l'évaluation en sera faite en dernier ressort par le Tribunal d'Instance.

Une indemnité est due aux concessionnaires de mines établies antérieurement, du fait du dommage permanent résultant de l'impossibilité d'exploiter des richesses minières dans la zone prohibée.

En dehors des cas énoncés ci-dessus les servitudes applicables aux riverains du chemin de fer n'ouvrent pas droit à indemnité.

### *C - Publicité*

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le Préfet.

## **III - EFFETS DE LA SERVITUDE**

### *A - Prérogatives de la puissance publique*

#### 1°) Prérogatives exercées directement par la puissance publique :

Possibilité pour la S.N.C.F. quand le chemin de fer traverse une zone boisée, d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur calculée du bord extérieur de la voie et après en avoir avisé les propriétaires, les travaux de débroussaillage de morts-bois (article 180 du Code Forestier).

#### 2°) Obligations de faire, imposées au propriétaire

- Obligation pour le riverain avant tous travaux de construction de demander la délivrance de son alignement.

- Obligation pour les propriétaires riverains de procéder à l'élagage des plantations situées sur une longueur de 50 mètres de part et d'autre des passages à niveau ainsi que de celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces derniers d'un arrêté préfectoral (loi des 16 et 24 août 1970). Sinon intervention d'office de l'Administration.

- Obligation pour les riverains d'une voie communale au croisement avec une voie ferrée de maintenir, et ce sur une distance de 50 mètres de part et d'autre du centre du passage à niveau, les haies à une hauteur de 1 m au-dessus de l'axe des chaussées et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

- Application aux croisements à niveau non munis de barrières, d'une voie publique et d'une voie ferrée, des dispositions relatives à la servitude de visibilité figurant au décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

- Obligation pour les propriétaires, sur ordre de l'Administration, de procéder moyennant indemnité, à la suppression des constructions, plantations, excavations, couverture en chaume, amas de matériaux combustibles ou non existant dans les zones de protection édictées par la loi du 15 juillet 1845 et pour l'avenir lors de l'établissement de nouvelles voies ferrées (article 10 de la loi du 15 juillet 1845).

En cas d'infractions aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845 réprimées comme en matière de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le Juge Administratif à supprimer dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures, dépôts contraires aux prescriptions, sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11, alinéa 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845).

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

### 1°) Obligations passives

- Obligation pour les riverains voisins d'un croisement à niveau de supporter les servitudes résultant d'un plan de dégagement établi en application du Décret-Loi du 30 octobre 1935 modifié le 27 octobre 1942 concernant les servitudes de visibilité.
- Interdiction aux riverains de la voie ferrée de procéder à l'édification d'aucune construction autre qu'un mur de clôture dans une distance de 2 mètres d'un chemin de fer. Cette distance est mesurée soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de fer. L'interdiction ne s'impose qu'aux riverains de la voie ferrée proprement dite et non pas aux dépendances du chemin de fer non pourvus de voies, elle concerne non seulement les maisons d'habitation mais aussi les magasins, hangars, écuries, etc... (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).
- Interdiction aux riverains de la voie ferrée de planter des arbres à moins de 6 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement et des haies vives à moins de 2 mètres. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de constructions (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 Ventôse an XIII).
- Interdiction d'établir des dépôts de pierres ou objets non inflammables pouvant être projetés sur la voie à moins de 5 mètres. Les dépôts effectués le long des remblais sont autorisés lorsque la hauteur du dépôt est inférieure à celle du remblai (article 8 de la loi du 15 juillet 1845).
- Interdiction d'établir des dépôts de matières inflammables et des couvertures en chaume à moins de 20 mètres d'un chemin de fer.
- Interdiction aux riverains d'un chemin de fer qui se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, de pratiquer des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus (article 6 de la loi du 5 juillet 1845).
- Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3 de la loi du 15 juillet 1845).

### 2°) Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Ministre chargé des Chemins de Fer, une dérogation à l'interdiction de construire à moins de 2 mètres du chemin de fer, lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent (article 9 de la loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les propriétaires riverains de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existant lors de la construction d'un nouveau chemin de fer, de les entretenir dans l'état où elles se trouvaient à cette époque (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

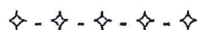
Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, une dérogation à l'interdiction de planter des arbres (distance ramenée de 6 mètres à 2 mètres) et des haies vives (distance ramenée de 2 mètres à 0,50 mètre).

Possibilité pour les propriétaires riverains d'exécuter des travaux concernant les mines et carrières, à proximité des voies ferrées à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale déterminant dans chaque cas la distance à observer entre le lieu des travaux et le chemin de fer.

Possibilité pour les propriétaires riverains de pratiquer des excavations, en bordure de voie ferrée en remblai de plus de 3 mètres dans la zone d'une largeur égale à la hauteur verticale du remblai mesurée à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale délivrée après consultation de la S.N.C.F.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables, dans la zone prohibée lorsque la sûreté publique, la conservation du chemin de fer et la disposition des lieux le permettent, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Ministre chargé des Chemins de Fer.

Les dérogations accordées à ce titre, sont toujours révoquées (Article 9 de la loi du 15 juillet 1845).



## NOTICE TECHNIQUE

### pour le report aux P.L.U. des servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer

L'article 3 de la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer rend applicable aux propriétés riveraines de la voie ferrée, les servitudes prévues par les règlements sur la grande voirie et qui concernent notamment :

- l'alignement,
- l'écoulement des eaux,
- la distance à observer pour les plantations et l'élagage des arbres plantés.

D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

De plus, en application du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942, des servitudes peuvent grever les propriétés riveraines du chemin de fer en vue d'améliorer la visibilité aux abords des passages à niveau.

Les distances fixées par la loi du 15 juillet 1845 sont calculées à partir de la limite légale du chemin de fer, laquelle est indépendante de la limite réelle du domaine concédé à la S.N.C.F.

Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

- a) Voie en plate-forme sans fossé : Une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1).

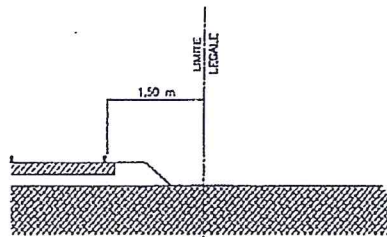


Figure 1

- b) Voie en plate-forme avec fossé : Le bord extérieur du fossé (figure 2).

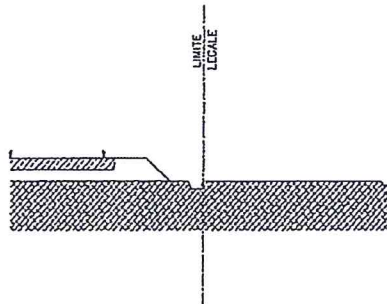


Figure 2

- c) Voie en remblai : L'arête inférieure du talus de remblai (figure 3)  
ou le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé (figure 4).

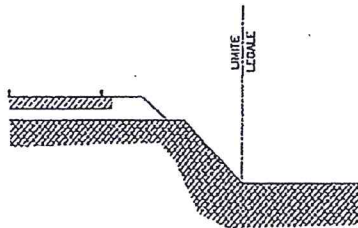


Figure 3

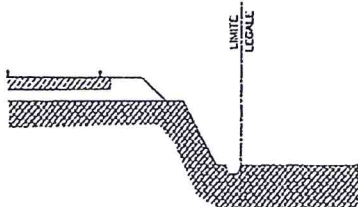


Figure 4

d) Voie en déblai : L'arête supérieure du talus de déblai (figure 5).

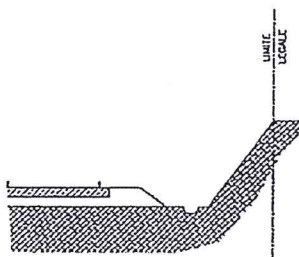


Figure 5

e) Voie posée à flanc de coteau : La limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7).

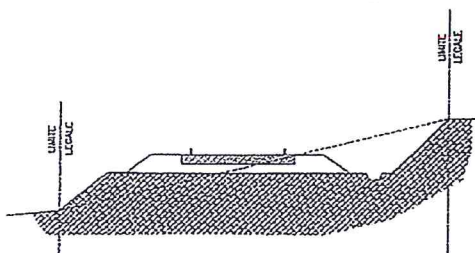


Figure 6

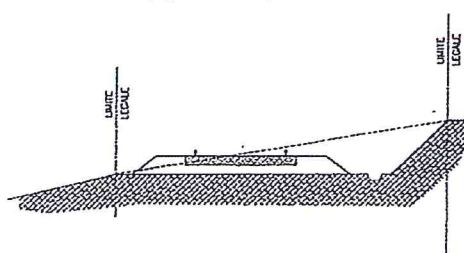


Figure 7

Lorsque le talus est remplacé par un mur de soutènement, la limite légale est, en cas de remblai, le pied et, en cas de déblai, la crête de ce mur (figures 8 et 9).

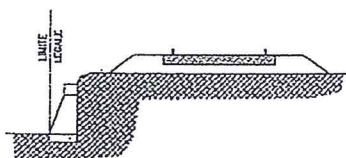


Figure 8

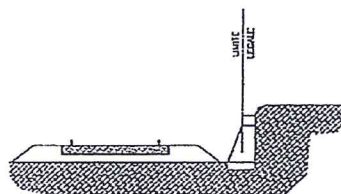


Figure 9

Lorsque le chemin de fer est établi en remblai et que le talus a été rechargé ou modifié par suite d'apport de terre ou d'épuration de ballast, la limite légale pourra être déterminée à partir du pied du talus primitif, à moins toutefois que cet élargissement de plate-forme ne soit destiné à l'établissement prochain de nouvelles voies.

En bordure des lignes à voie unique dont la plate-forme a été acquise pour 2 voies, la limite légale est déterminée en supposant la deuxième voie construite avec ses talus et fossés.

Il est, par ailleurs, fait observer que les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer n'ouvrent pas droit à l'indemnité.

Enfin, il est rappelé qu'indépendamment des servitudes ci-dessus - dont les conditions d'application vont être maintenant précisées - les propriétaires riverains du chemin de fer doivent se conformer, le cas échéant, aux dispositions de la loi de 1845, concernant les dépôts temporaires et l'exploitation des mines et carrières à proximité des voies ferrées.

## 1 - Alignement :

L'alignement est la procédure par laquelle l'Administration détermine les limites du domaine public ferroviaire.

Tout propriétaire riverain du chemin de fer qui désire élever une construction ou établir une clôture, doit demander l'alignement. Cette obligation s'impose non seulement aux riverains de la voie ferrée proprement dite, mais encore à ceux des autres dépendances du domaine public ferroviaire telles que gares, cours de gares, avenues d'accès, etc...

L'alignement est délivré par arrêté préfectoral. Cet arrêté indique aussi les limites de la zone de servitudes à l'intérieur de laquelle il est interdit, en application de la loi du 15 juillet 1845, d'élever des constructions, d'établir des plantations ou d'effectuer des excavations.

L'alignement ne donne pas aux riverains du chemin de fer les droits qu'il confère le long des voies publiques, dits "aisances de voirie".

Ainsi, aucun accès ne peut être pris sur la voie ferrée.

## 2 - Ecoulement des eaux :

Les riverains du chemin de fer doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

## 3 - Plantations :

### a) Arbres à haute tige :

Aucune plantation d'arbres à haute tige ne peut être faite à moins de 6 m de la limite légale du chemin de fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 m par autorisation préfectorale.

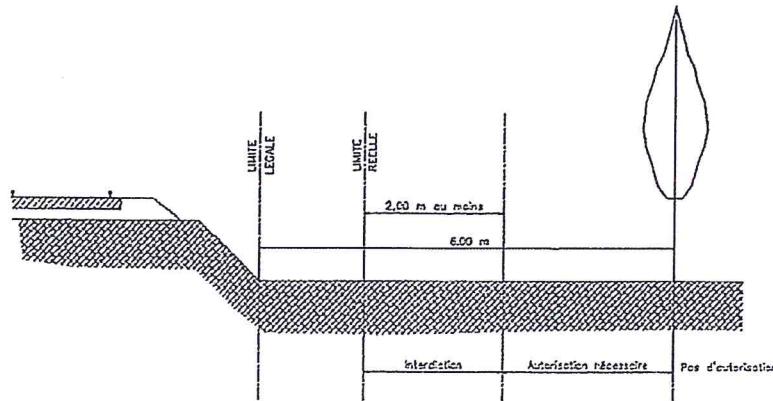


Figure 10

### b) Haies vives :

Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de deux mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m.

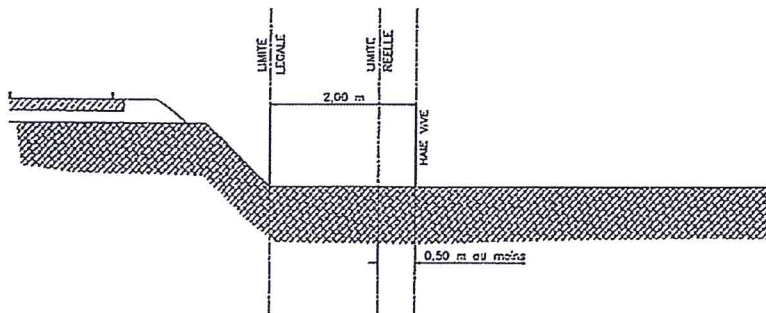


Figure 11

Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 m de la limite réelle du chemin de fer et une haie vive à moins de 0,50 m de cette limite.

## 4 - Constructions :

Indépendamment des marges de reculement susceptibles d'être prévues dans les Plans Locaux d'Urbanisme, aucune construction autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie à moins de 2 m de la limite légale du chemin de fer.

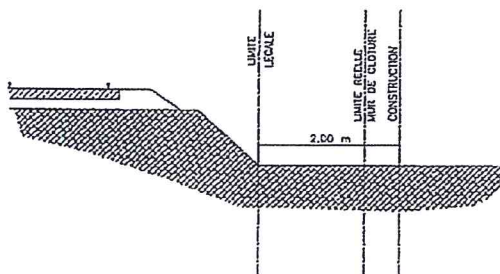


Figure 12

Il résulte des dispositions précédentes que si les clôtures sont autorisées à la limite réelle du chemin de fer, les constructions doivent être établies en retrait de cette limite réelle dans le cas où celle-ci est située à moins de 2 m de la limite légale.

Cette servitude de reculement ne s'impose qu'aux propriétés riveraines de la voie ferrée proprement dite, qu'il s'agisse d'une voie principale ou d'une voie de garage ou encore de terrains acquis pour la pose d'une nouvelle voie.

Il est, par ailleurs, rappelé qu'il est interdit aux propriétaires riverains du chemin de fer d'édifier, sans l'autorisation de la S.N.C.F. des constructions qui, en raison de leur implantation, entraîneraient, par application des dispositions d'urbanisme, la création de zones de prospect sur le domaine public ferroviaire.

## 5 - Excavations :

Aucune excavation ne peut être effectuée en bordure de la voie ferrée lorsque celle-ci se trouve en remblai de plus de 3 m au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.

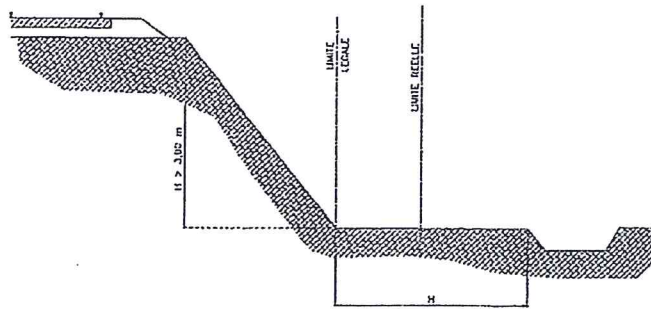


Figure 13

## 6 - Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau :

Les propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée sont susceptibles d'être frappées de servitudes de visibilité en application du décret-loi du 30/10/1935, modifié par la loi du 27/10/1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé,
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau,
- la possibilité, pour l'Administration, d'opérer la réfection des talus, remblais et tous obstacles naturels, de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Un plan de dégagement soumis à enquête détermine, pour chaque parcelle, la nature des servitudes imposées, lesquelles ouvrent droit à indemnité.

A défaut de plan de dégagement, la Direction Départementale de l'Équipement soumet à la S.N.C.F. pour avis, les demandes de permis de construire intéressant une certaine zone au voisinage des passages à niveau non gardés.

Cette zone est représentée par des hachures sur le croquis ci-dessous (figure 14).

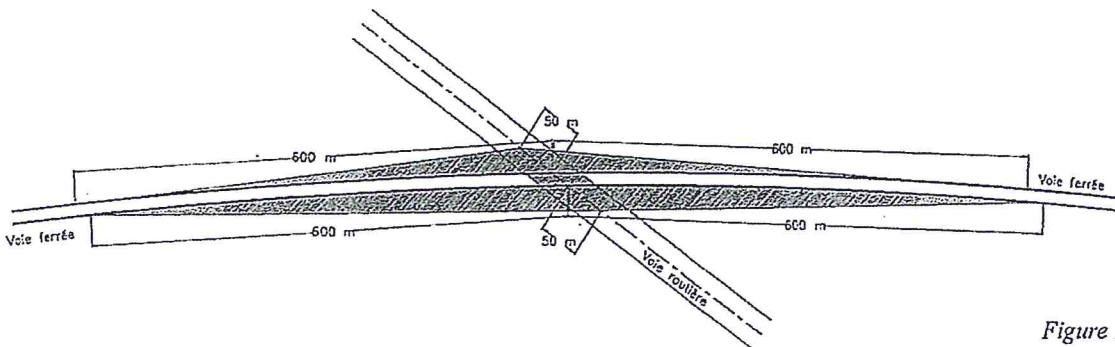


Figure 14



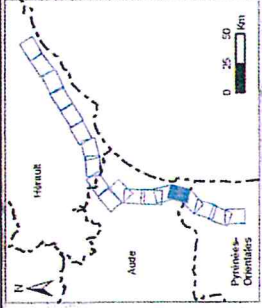
# ligne nouvelle Montpellier-Perpignan

Zone de Passage Préférentielle  
Département de l'Aude

Planche 1/7



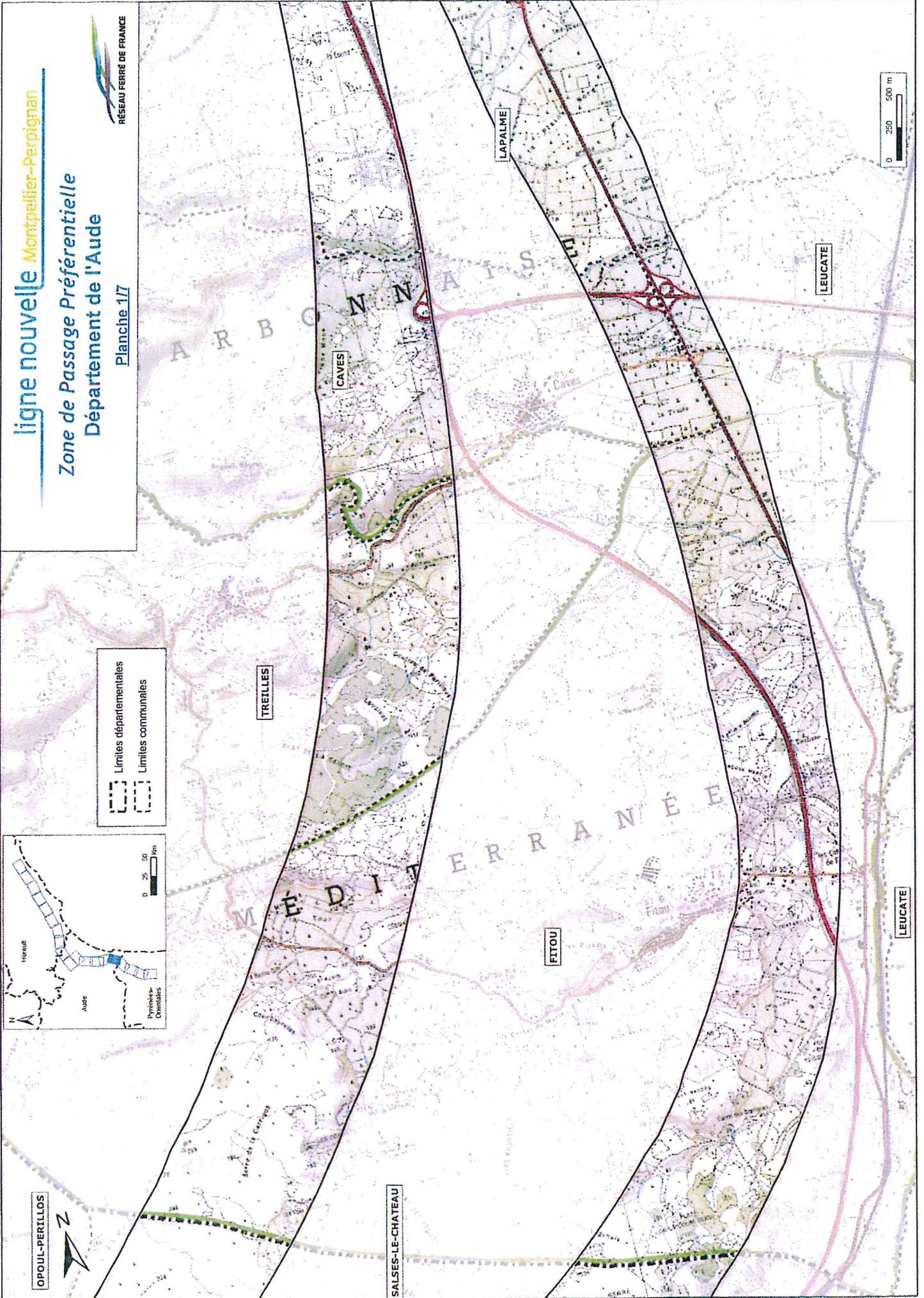
RÉSEAU FERRÉ DE FRANCE



--- Limites départementales  
--- Limites communales

0 25 50 Km

OPOUL-PERILLOS



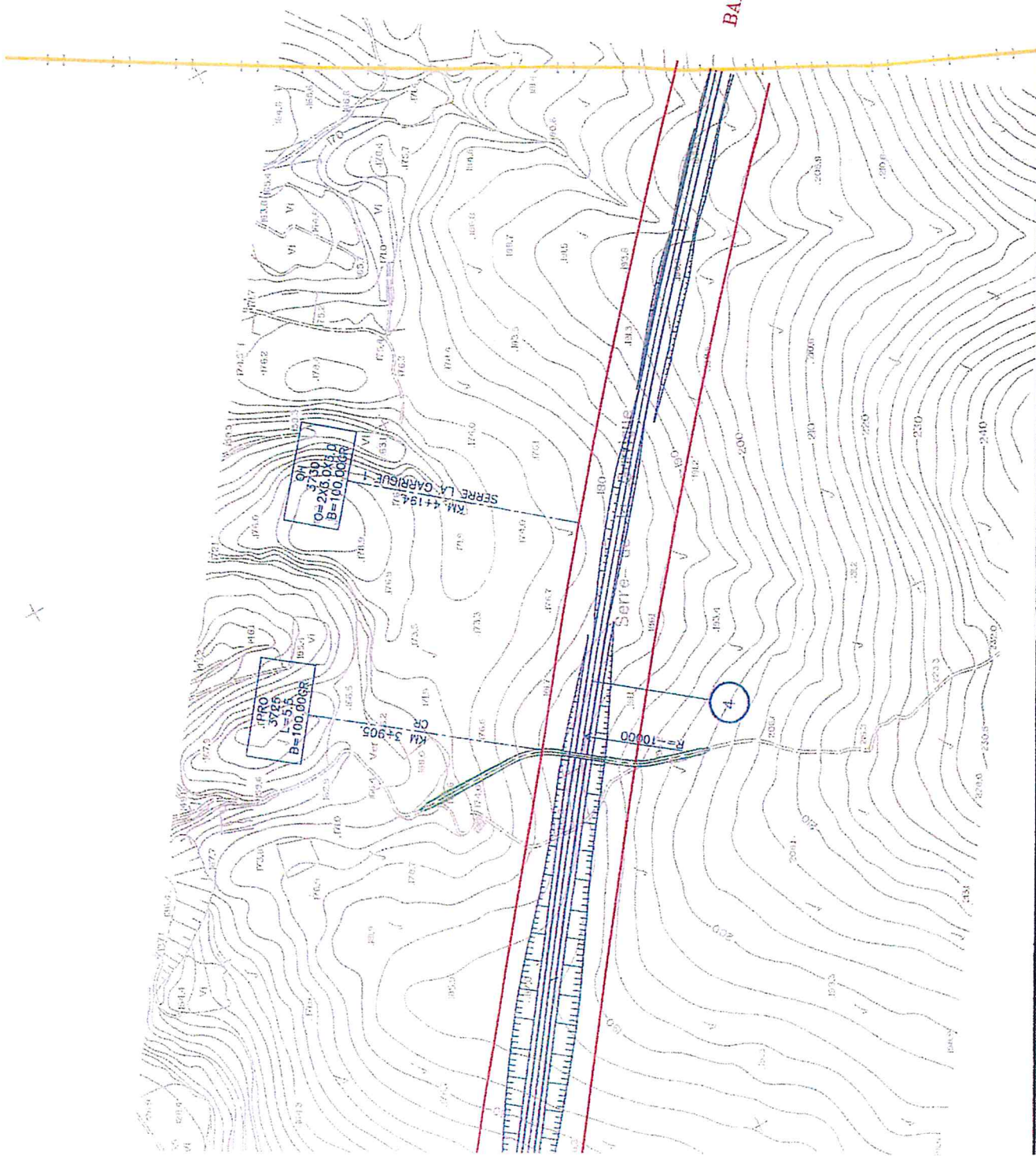
0 250 500 m

LIGNE NOUVELLE  
 MONTPELLIER  
 BAN  
 avec  
 C  
 TRE

|               | Mise à jour |
|---------------|-------------|
| A             | 10/00       |
| B             | 11/00       |
| C             | 11/00       |
|               |             |
|               |             |
|               |             |
|               |             |
|               |             |
|               |             |
| Modifications |             |

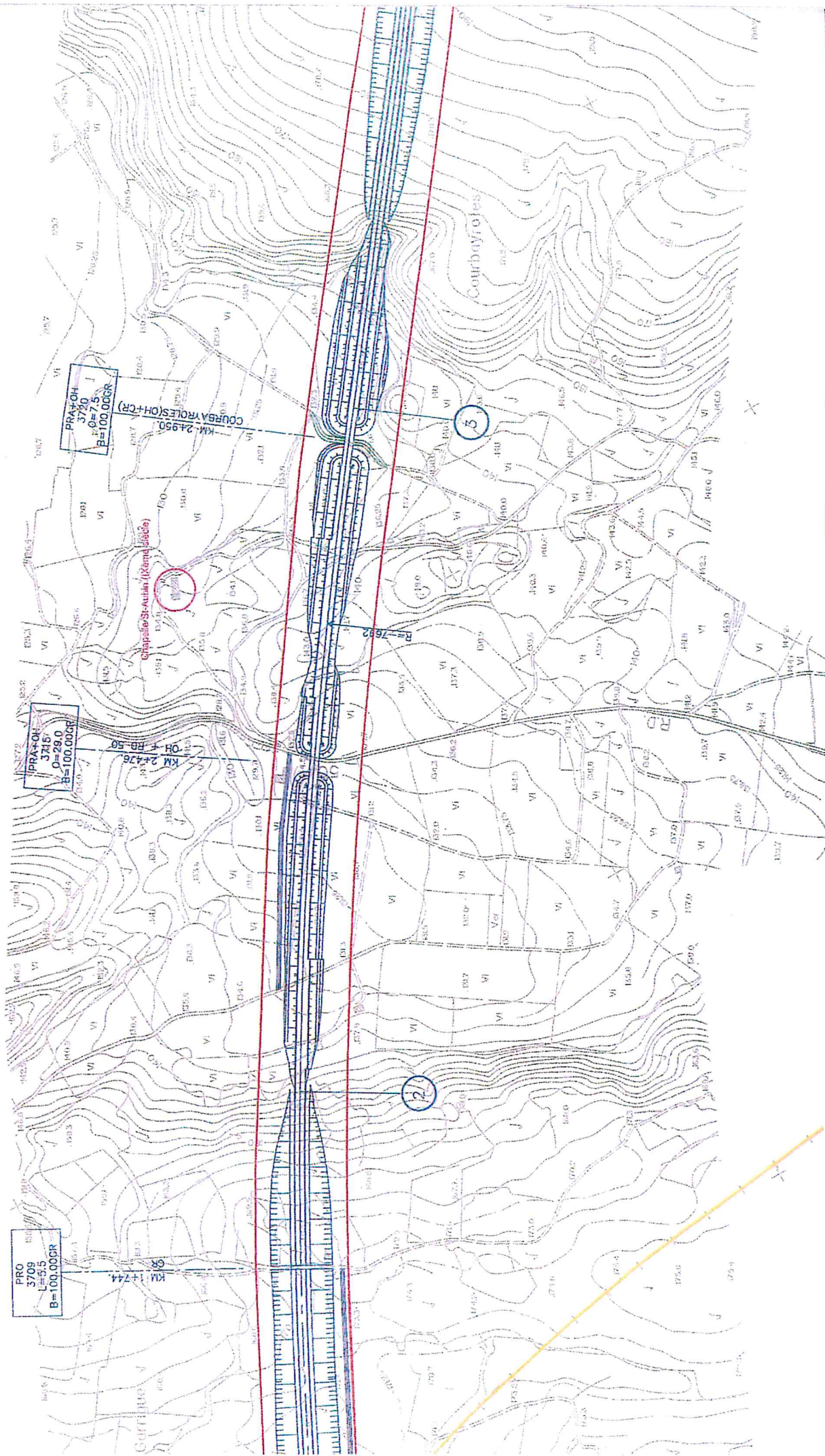
Fitou

BARCELONE →



Commune

de





DIRECTION DE L'IMMOBILIER  
DELEGATION TERRITORIALE DE L'IMMOBILIER MEDITERRANEE  
Pôle Valorisation et Transactions Immobilières  
4 rue Léon Gozlan – CS 70014  
13331 MARSEILLE CEDEX 03  
TÉL. : +33 (0)4 95 04 12 65 - FAX : +33 (0)4 95 04 18 86

MAIRIE DE FITOU  
13 JAN. 2015  
COURRIER ARRIVELE

Monsieur le Maire  
Hôtel de Ville  
6, Avenue de la Mairie  
11 510 FITOU

Marseille, le - 7 JAN. 2015

Nos réf. : DTI MED/VTI-507/14/FP/PLU  
Affaire suivie par Fabien PACAULT  
Tél : 04 95 04 12 65 - Fax : 04 95 04 18 86  
[fabien.pacault@sncf.fr](mailto:fabien.pacault@sncf.fr)

Objet : Elaboration du PLU de la commune de Fitou - porter à connaissance.

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du « porter à connaissance » relatif à l'élaboration du PLU de votre commune, SNCF et RFF ont été consultés par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Aude.

Je vous prie de trouver ci-joint une copie de la réponse qui lui a été communiquée.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Chargé d'urbanisme,  
Fabien PACAULT

Copies à : DDTM de l'Aude  
RFF Languedoc-Roussillon

COPIE



DIRECTION DE L'IMMOBILIER  
DELEGATION TERRITORIALE DE L'IMMOBILIER MEDITERRANEE  
Pôle Valorisation et Transactions Immobilières  
4 rue Léon Gozlan - CS 70014  
13331 MARSEILLE CEDEX 03  
TÉL. : +33 (0)4 95 04 12 65 - FAX : +33 (0)4 95 04 18 86

DDTM de l'Aude  
Monsieur Frédéric Martinez  
Service Urbanisme, Environnement et  
Développement des Territoires  
Unité Politiques Publiques et Planification  
105 Boulevard Barbès - CS 40 001  
11 838 Carcassonne Cedex

Marseille, le - 7 JAN. 2015

Nos réf. : DTI MED/VTI-506/14/FP/PLU  
Affaire suivie par Fabien Pacault  
Tél : 04.95.04.12.65 / Fax : 04.95.04.18.86  
[fabien.pacault@sncf.fr](mailto:fabien.pacault@sncf.fr)

Objet : Commune de Fitou - Elaboration du PLU, porter à connaissance de l'Etat.

Monsieur,

La commune de Fitou a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Vous m'avez demandé de vous faire connaître, en ce qui concerne SNCF et Réseau Ferré de France, toutes informations relatives à l'élaboration de ce document, afin de les porter à la connaissance de la commune concernée.

J'ai l'honneur de vous faire part des informations suivantes :

La commune de Fitou est traversée par une ligne de chemin de fer :

- N° 677 000 de Narbonne à Port-Bou, du PK 436+670 au PK 443+155.

Les parcelles ferroviaires sur la commune sont la propriété exclusive de RFF.



### **Servitude d'utilité publique relative au chemin de fer :**

Elle découle directement de la loi du 15 juillet 1845 sur la Police des Chemins de Fer qui institue des servitudes à l'égard des propriétés riveraines de la voie ferrée.

Il est joint à la présente une fiche T1 ainsi qu'une notice technique qui précisent lesdites servitudes. Cette notice illustre les cas d'application de la loi du 15 juillet 1845 et du décret-loi du 30 octobre 1935 modifié.

S'agissant des servitudes de ladite loi, le document graphique des servitudes annexé au PLU devra faire figurer l'emprise ferroviaire sous des hachures. Dans la légende en face du symbole correspondant, la mention suivante devra être reportée : « zone en bordure de laquelle peuvent s'appliquer les servitudes relatives au chemin de fer ».

En outre, la fiche technique de ladite servitude devra être annexée au document faisant mention des servitudes d'utilité publique.

### **Informations complémentaires :**

Les informations ci-dessous sont également à prendre en compte :

1. Le domaine public ferroviaire est par définition imprescriptible, inaliénable et insaisissable. Aucune servitude ne peut être consentie à un tiers et aucun emplacement réservé ne peut y être inscrit. En outre, il ne peut être soumis à déclaration d'utilité publique, autre que pour des projets ferroviaires.
2. Les modifications apportées aux conditions d'écoulement naturel des eaux pluviales et d'infiltration ne doivent pas augmenter les quantités d'eau à évacuer par les ouvrages situés dans les emprises ferroviaires.
3. Des clôtures défensives devront être établies par les promoteurs ou riverains en limite du domaine ferroviaire, au fur et à mesure de la réalisation des lotissements ou des constructions isolées.
4. Tout franchissement nouveau de la voie ferrée devra se faire obligatoirement par un ouvrage dénivelé.

### **Zonage :**

RFF souhaite que ses emprises soient inscrites dans un zonage dit « banalisé ». En effet, il n'est pas nécessaire de prescrire un zonage ferroviaire, les terrains en cause pouvant être rattachés aux secteurs d'urbanisme riverains dont le règlement devra cependant prévoir des adaptations pour permettre les constructions ou la réalisation d'outillages nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.



La circulaire n° 90-20 DAU-DDT du 5 mars 1990 qui prônait un zonage ferroviaire a été abrogée par une circulaire du ministère de l'équipement du 15 octobre 2004. En outre, un zonage spécifique apparaît incompatible avec les principes de mixité et de renouvellement urbain posés par la loi SRU du 13 décembre 2000. Le code de l'urbanisme, dans sa nouvelle version, énonce les destinations possibles dans une même zone mais celle de service public ferroviaire n'est pas mentionnée.

Enfin, l'Etat attend de RFF qu'il optimise la gestion de son domaine. Or, le zonage spécifique ferroviaire ne permet pas de répondre à cette attente, dans la mesure où il empêche, d'une part, le développement d'activités complémentaires au transport ferroviaire (implantation de commerces, d'hôtels dans les gares, etc.) et d'autre part, la valorisation des actifs (cession ou concession à un tiers).

### **Projet d'intérêt général :**

Le projet de ligne nouvelle Languedoc-Roussillon de Montpellier à Perpignan a été déclaré projet d'intérêt général (PIG) par arrêté préfectoral du 29 décembre 2000 (renouvelé le 14 décembre 2012).

Par ailleurs, le projet ferroviaire Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan a bénéficié d'un arrêté préfectoral en date du 27 février 2012 pour la prise en considération de son fuseau d'étude. Une zone de passage préférentielle (ZPP) a donc été établie et son plan doit être annexé au document d'urbanisme de la commune de Fitou.

### **Emplacement réservé pour les projets ferroviaires :**

Le PIG doit être pris en compte dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Fitou par inscription d'un emplacement réservé au profit de SNCF Réseau / RFF qui correspond aux plans au format DWG joints à la présente sur CD.

Lors du report des limites physiques du PIG, en projection standard, les communes pourront si nécessaire obtenir des documents supplémentaires au format SIG, et le support de nos services.

### **Constructions nouvelles dans l'environnement des voies ferrées :**

Pour toute construction nouvelle, le constructeur devra se prémunir contre les nuisances sonores ferroviaires suivant la législation en vigueur.

Aussi, la circulaire n° 2000-5 UHC/QC ¼ du 28 janvier 2000, ainsi que les décrets et arrêtés auxquels elle fait référence imposent des mesures de protection acoustique aux constructeurs de bâtiments en fonction des infrastructures de transport terrestre existantes ou prévues.

Il sera notamment nécessaire de respecter :



1. L'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit en application du décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 pour les zones ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.
2. L'arrêté préfectoral pris en application de l'arrêté modifié du 6 octobre 1978 pour les autres zones.
3. L'arrêt du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit dans les établissements d'enseignement.

### **Conséquences hydrauliques lors d'aménagements aux abords des installations ferroviaires :**

Tout aménagement de terrains, tendant à réduire les infiltrations des eaux zénithales dans les sols ou à augmenter les écoulements empruntant les ouvrages hydrauliques sous ou le long de voie ferrée, devra faire l'objet d'une étude spécifique relative aux incidences éventuelles sur les installations ferroviaires.

Cette étude devra vérifier que la protection de la voie ferrée (voie, plate-forme, ouvrage d'art, etc.) est toujours assurée en période de crue centennale et le débit des rejets devra respecter les valeurs naturelles avant aménagements.

Il conviendra que SNCF soit saisie des éléments d'étude, des rapports hydrauliques et des études d'aménagement (ex : bassin de rétention), concernant les modifications susceptibles du réseau hydraulique existant pouvant mettre en défaut la pérennité des installations ferroviaires. SNCF pourra être amenée à émettre des réserves ou à faire part de son désaccord.

Les adaptations des ouvrages du domaine ferroviaire rendues nécessaires par le projet seront à la charge du demandeur.

### **Terrassements importants :**

Tous terrassements importants, en remblai ou en déblai, à proximité immédiate du chemin de fer, doivent faire l'objet d'un avis préalable à SNCF. Il en est de même pour tout terrassement, même de faible importance, mais nécessitant l'utilisation d'engins mécaniques de forte puissance.

### **Tirs de mines :**

Tous travaux nécessitant des tirs de mines, même ponctuels, à moins de 500 mètres (en distance horizontale) d'une ligne de chemin de fer doivent faire l'objet d'un avis préalable de SNCF.



**Passages à niveau :**

Il existe 1 passage à niveau sur la commune de Fitou :

- PN 409 au PK 441+512, de catégorie 1.

**Ponts-routes – Ponts-rail – Murs de soutènement :**

En règle générale, toute modification d'un ouvrage existant ou tout projet de construction nouvelle doit faire l'objet d'une demande d'étude géométrique à adresser à SNCF au moins 18 mois à l'avance.

**Tunnels ferroviaires :**

Néant.

Il serait également utile de rappeler à la commune de Fitou que chaque demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme, d'autorisation de lotissement et, d'une manière générale, toute intention d'occupation ou d'utilisation du sol sur une propriété riveraine du chemin de fer, doit systématiquement être soumise à l'examen de nos services.

Enfin, SNCF et RFF souhaiteraient être informés et associés au déroulement de la procédure, ainsi qu'avoir communication d'un exemplaire complet du dossier de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, mes plus sincères salutations.

Le Chargé d'urbanisme,  
Fabien PACAULT



PJ : CD : Plans du PIG Ligne Nouvelle Languedoc-Roussillon sur la commune de Fitou  
Cartographie de la ZPP établie sur la commune de Fitou

Copies à : Réseau Ferré de France LR  
Mairie de Fitou

DIRECTION DE L'IMMOBILIER  
 DELEGATION TERRITORIALE DE L'IMMOBILIER MEDITERRANEE  
 Pôle Valorisation et Transactions Immobilières  
 4 rue Léon Gozlan - CS 70014  
 13331 MARSEILLE CEDEX 03  
 TÉL. : +33 (0)4 95 04 12 65 - FAX : +33 (0)4 95 04 18 86

REÇU LE

18 FEV. 2015



MAIRIE DE FITOU

25 FEV. 2015

COURRIER ARRIVELE

DDTM Narbonne

DDTM de l'Aude  
 Monsieur Frédéric Martinez  
 Service Urbanisme, Environnement et  
 Développement des Territoires  
 Unité Politiques Publiques et Planification  
 105 Boulevard Barbès - CS 40 001  
 11 838 Carcassonne Cedex

| Chef SUEBT |  | Adjoint |  |
|------------|--|---------|--|
| COAD       | I : Information<br>S : Suite à donner<br>M : M'en parler                       | UFB     |  |
| CDT        | 12 FEV. 2015   | UDE     |  |
| DER        |  | USP     |  |
| CPE        | A : Assistera à la réunion<br>E : Eléments de réponse<br>P : Projet de réponse |         |  |

S → CD  
 SATEM  
 F. MARTINEZ

Marseille, le 10 FEV. 2015

Nos réf. : DTI MED/VTI-059/15/FP/PLU  
 Affaire suivie par Fabien Pacault  
 Tél : 04.95.04.12.65 / Fax : 04.95.04.18.86  
[fabien.pacault@snCF.fr](mailto:fabien.pacault@snCF.fr)

Objet : Commune de Fitou - Elaboration du PLU, porter à connaissance de l'Etat.

Monsieur,

La commune de Fitou a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme. Vous m'avez demandé de vous faire connaître, en ce qui concerne SNCF Mobilités et SNCF Réseau, toutes informations relatives à l'élaboration de ce document, afin de les porter à la connaissance de la commune concernée.

A ce titre, une réponse datée du 07 janvier 2015 vous a été adressée.

Veillez trouver ci-dessous une observation complémentaire à apporter au projet de Porter à Connaissance :

**Rectification d'une erreur matérielle :**

Le projet ferroviaire Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan a bénéficié d'un arrêté préfectoral en date du 29 mars 2012, joint à la présente, pour la prise en compte de son fuseau d'étude. Une zone de passage préférentielle (ZPP) a donc été établie et son plan doit être annexé au document d'urbanisme de la commune de Fitou.



Enfin, SNCF Mobilités et SNCF Réseau souhaiteraient être informés et associés au déroulement de la procédure, ainsi qu'avoir communication d'un exemplaire complet du dossier de PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes plus sincères salutations.

Le Chargé d'urbanisme,  
Fabien PACAULT

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'F. Pacault', written in a cursive style.

Copie à : SNCF Réseau, Direction Territoriale Languedoc-Roussillon  
PJ : Arrêté préfectoral n° 2012080-0002 en date du 29/03/2012 pour la prise en considération du fuseau d'étude (ZPP) du projet de ligne ferroviaire Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan.



D12-2690  
26 OCT. 2012

PREFET DE L'AUDE

Arrêté n° 2012080-0002

**Portant prise en considération des études d'élaboration de la ligne nouvelle ferroviaire de Montpellier à Perpignan et Aménagement des lignes ferroviaires existantes Montpellier-Perpignan, Perpignan-Villefranche et Narbonne-Toulouse**

**Sur les communes de Bages, Caves, Coursan, Cuxac d'Aude, Fitou, La Palme, Leucate, Marcorignan, Montredon des Corbières, Moussan, Narbonne, Peyriac de Mer, Portel des Corbières, Roquefort des Corbières, Sigean, Treilles**

LE PREFET DE L'AUDE  
Chevalier de la Légion d'Honneur,

VU la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs, modifiée par l'ordonnance 2010-1307 du 28 octobre 2010 relative à la partie réglementaire du code des transports,

VU le décret n° 97-444 du 5 mai 1997 relatif aux missions et aux statuts de Réseaux Ferrés de France, modifié par le décret n° 2006-1534 du 7 décembre 2006 lui-même modifié par le décret n° 2011-891 du 26 juillet 2011,

VU le décret n° 2004-1317 du 26 novembre 2004 modifié par le décret n° 2011-418 du 19 avril 2011 relatif à l'agence de financement des infrastructures de transport de France,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L 111-7 à L 111-10 relatifs à la prise en considération de la mise à l'étude d'un projet de travaux publics et au sursis à statuer.

VU les documents d'urbanisme actuellement opposables de communes citées dans le tableau ci-dessous :

| Communes                | Documents d'Urbanisme | Approbation | Revision   |
|-------------------------|-----------------------|-------------|------------|
| BAGES                   | PLU                   | 10/03/2006  |            |
| CAVES                   | PLU                   | 28/01/2008  |            |
| COURSAN                 | POS                   | 31/03/1983  | 20/06/1988 |
| CUXAC d'AUDE            | POS                   | 09/10/1987  |            |
| FITOU                   | POS                   | 11/10/1983  |            |
| LA PALME                | PLU                   | 16/07/2006  |            |
| LEUCATE                 | PLU                   | 23/08/2007  |            |
| MARCORIGNAN             | PLU                   | 11/01/2008  |            |
| MONTREDON DES CORBIERES | PLU                   | 17/03/2004  |            |

|                         |     |            |            |
|-------------------------|-----|------------|------------|
| MOUSSAN                 | POS | 13/02/1989 |            |
| NARBONNE                | PLU | 25/10/2006 |            |
| PEYRIAC DE MER          | PLU | 07/01/1989 |            |
| PORTEL DES CORBIERES    | POS | 05/12/1989 | 25/03/2002 |
| ROQUEFORT DES CORBIERES | PLU | 10/11/2005 |            |
| SIGEAN                  | POS | 22/01/1985 | 16/10/1997 |
| TREILLES                | POS | 25/02/1983 |            |

VU les règles générales de l'urbanisme (articles R. 111-1 à R.111-27 du code de l'urbanisme, à l'exception des articles R111-3, R111-5 à R111-14, R111-16 à R111-20 et R111-22 à R111-24-2 sont applicables sur les territoires des communes de Bages, Caves, Coursan, Cuxac d'Aude, Fitou, La Palme, Leucate, Marcorignan, Montredon des Corbières, Moussan, Narbonne, Peyriac de Mer, Portel des Corbières, Roquefort des Corbières, Sigean, Treilles ;

CONSIDERANT que l'avancement des études permet d'identifier un tel périmètre ;

CONSIDERANT qu'il convient de ne pas compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet de travaux publics par la réalisation de travaux, constructions ou d'occupations du sol sur la future emprise, ainsi que dans ses abords immédiats et dans sa future zone de nuisances sonores ;

CONSIDERANT qu'il convient, dans ces conditions, de contrôler l'utilisation des sols dans ce périmètre d'étude,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

#### ARRETE :

**Article 1** – Est prise en considération la mise à l'étude du projet de travaux publics de la Ligne Nouvelle Montpellier Perpignan sur les communes de :

Bages, Caves, Coursan, Cuxac d'Aude, Fitou, Lapalme, Leucate, Marcorignan, Montredon des Corbières, Moussan, Narbonne, Peyriac de Mer, Portel des Corbières, Roquefort des Corbières, Sigean, Treilles. Cette décision cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

**Article 2** – Le périmètre de mise à l'étude sur le département de l'Aude est délimité sur des plans au 1/25000ème pour ce qui concerne chacune des communes de l'article 1er ci-dessus. Ces plans sont annexés au présent arrêté. Il peut être consulté en préfecture de l'Aude et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer,

**Article 3** – A l'intérieur des zones ainsi délimitées, et à compter de la publication du présent arrêté, un sursis à statuer pourra être opposé aux demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations, dans les formes prévues aux articles L. 111.7, L.111.8 et L.111.10 du Code de l'Urbanisme.

**Article 4** – Conformément aux dispositions de l'article L.422-5 du Code de l'Urbanisme, les maires des Communes de Bages, Caves, Coursan, Cuxac d'Aude, Fitou, Lapalme, Leucate, Marcorignan, Montredon des Corbières, Moussan, Narbonne, Peyriac de Mer, Portel des Corbières, Roquefort des Corbières, Sigean, Treilles, compétents pour la délivrance des

autorisations devront recueillir l'avis conforme du représentant de l'Etat sur tout projet situé dans le périmètre de prise en considération.

**Article 5** – Une ampliation du présent arrêté sera notifiée à Mesdames et Messieurs les maires de Bages, Caves, Coursan, Cuxac d'Aude, Fitou, La palme, Leucate, Marcorignan, Montredon des Corbières, Moussan, Narbonne, Peyriac de Mer, Portel-des Corbières, Roquefort des Corbières, Sigean, Trelles et à Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

**Article 6** – Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture de l'Aude, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, Mesdames et Messieurs les maires des communes mentionnées à l'article 1er du présent arrêté sont chargés, chacun en ce qui les concerne :

- de l'exécution du présent arrêté,
- de son affichage pendant un mois en mairie,
- de sa mention dans deux journaux diffusés dans le département,
- de sa publication au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde,
- de la mention du ou des lieux où le présent arrêté peut être consulté, conformément à l'article R.111-47 du code de l'urbanisme.

La présente décision ne constitue pas autorisation d'engagement de dépense de quelque nature qu'elle soit

Fait à Carcassonne, le 29 MARS 2012

le Préfet de l'Aude,



Eric FREYSSELINARD



**Direction Régionale des Affaires Culturelles  
Unité Départementale de l'Architecture  
et du Patrimoine de l'Aude  
A l'attention de MME Laurence BERTIN  
Ingénieure du Patrimoine  
14 rue Basse - CS40057  
11890 CARCASSONNE**

**Nos Réf. :**

**A.A/2021**

**Objet :**

- **P.D.A. (Périmètre Délimité des Abords).**

**Madame l'Ingénieure,**

**Je porte à votre connaissance que le Conseil Municipal réuni en session ordinaire le 06 septembre 2021, a délibéré concernant le dossier cité en objet.**

**Je vous prie de trouver ci-joint afférente à ce dossier :**

**-Délibération du conseil municipal visée par les services de l'Etat en date du 09 septembre 2021.**

**Je vous prie d'agréer, Madame l'Ingénieure, l'assurance de mes sincères salutations.**

**Le Maire,**

**A. ARMANGAU.**

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT  
DE L'AUDE**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE FITOU**

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

**SEANCE DU 06 SEPTEMBRE 2021**

**EXERCICE : 15**

**PRESENTS : 11**

**VOTANTS : 14**

**L'AN DEUX MIL VINGT UN ET LE SIX SEPTEMBRE A 18 HEURES 30  
LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE FITOU, DUMENT  
CONVOQUE S'EST REUNI EN SESSION ORDINAIRE A LA MAIRIE,  
SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR ALEXIS ARMANGAU, MAIRE.**

**DATE DE LA CONVOCATION LE : 01<sup>ER</sup> SEPTEMBRE 2021**

**DATE D'AFFICHAGE DE LA CONVOCATION LE : 01<sup>ER</sup> SEPTEMBRE 2021**

**PRESENTS : MMS A. ARMANGAU, J.A NOEL, M. DANNAY, P. ABELANET, R. GERMAIN, G. GAICHET,  
MMES R. AYROLLES, S. GOBERT, S. DI BELLO, S. NICOLAS, C. VIROT.**

**PROCURATION(S) : MME N. LOGE à M. R. GERMAIN ;  
MME L. TARRADAS à M. G. GAICHET ;  
M. P. TARRIUS à M. A. ARMANGAU.**

**ABSENTS EXCUSES : MMES N. LOGE, L. TARRADAS, MMS P. TARRIUS, D. SANCHEZ.**

**SECRETAIRE DE SEANCE : M. M. DANNAY (*assisté(e) de Mme la Secrétaire Générale*).**

**OBJET : PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (P.D.A.) : (Château & Eglise Saint-Julien) :**

**Monsieur le Maire expose à l'assemblée que suite à l'étude du site, un périmètre délimité des abords a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France à la commune.**

**Ce nouveau périmètre plus adapté à la situation de la commune aura vocation à se substituer au périmètre de protection des abords de 500 mètres actuellement en place autour du monument concerné à savoir le Château de Fitou (XII<sup>ème</sup> Siècle).**

**Cette procédure intervient dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de la commune. Ainsi une enquête publique conjointe PLU // PDA sera menée.**

**L'étude de la proposition du nouveau périmètre a été réalisé par l'UDAP 11 et en concertation avec la commune, définissant ainsi la zone de sensibilité et d'influence du monument au plus juste.**

**Ces échanges arrivant à leurs termes, il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir valider par délibération, la proposition de modification du périmètre de protection des monuments du Château de Fitou (XII<sup>ème</sup> Siècle) ainsi que de l'Eglise Saint-Julien et leurs abords.**

**.../...**



**Attendus et cadre juridique de la délibération :**

- Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques ;
- Vu la loi du 25 février 1943 portant modification de la loi du 31 décembre 1913 ;
- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et notamment son article 40 modifiant l'article 1 de la loi du 31 décembre 1913 (lors de l'élaboration ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de la Commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité).
- Vu la loi n° 2020-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,
- Vu le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017, relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,
- Vu l'article L624-30 du Code de l'Urbanisme,
- Vu l'étude portant proposition de l'élaboration d'un périmètre délimité des abords.

**Le conseil ouï l'exposé ;  
Après avoir délibéré ;**

**-Décide à l'unanimité des membres présents ou représentés de donner un avis favorable à la modification des rayons de protection, en périmètre délimité des abords des Monuments Historiques de la Commune de Fitou, tel qu'elle a été présentée par l'Architecte des Bâtiments de France.**

**-De demander de procéder à l'enquête publique conjointe PLU // PDA.**

**Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.**



**Le Maire,**

**A. ARMANGAU.**

**Certifiée rendue exécutoire  
En application de l'article L 2131-1  
Du Code Général des Collectivités Territoriales  
Le : 06 SEPTEMBRE 2021**

**REPUBLIQUE FRANCAISE  
DEPARTEMENT  
DE L'AUDE**

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL  
DE LA COMMUNE DE FITOU**

**NOMBRE DE CONSEILLERS**

**SEANCE DU 06 SEPTEMBRE 2021**

**EXERCICE : 15  
PRESENTS : 11  
VOTANTS : 14**

**L'AN DEUX MIL VINGT UN ET LE SIX SEPTEMBRE A 18 HEURES 30  
LE CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE FITOU, DUMENT  
CONVOQUE S'EST REUNI EN SESSION ORDINAIRE A LA MAIRIE,  
SOUS LA PRESIDENCE DE MONSIEUR ALEXIS ARMANGAU, MAIRE.**

**DATE DE LA CONVOCATION LE : 01<sup>ER</sup> SEPTEMBRE 2021  
DATE D'AFFICHAGE DE LA CONVOCATION LE : 01<sup>ER</sup> SEPTEMBRE 2021**

**PRESENTS : MMS A. ARMANGAU, J.A NOEL, M. DANNAY, P. ABELANET, R. GERMAIN, G. GAICHET,  
MMES R. AYROLLES, S. GOBERT, S. DI BELLO, S. NICOLAS, C. VIROT.**

**PROCURATION(S) : MME N. LOGE à M. R. GERMAIN ;  
MME L. TARRADAS à M. G. GAICHET ;  
M. P. TARRIUS à M. A. ARMANGAU.**

**ABSENTS EXCUSES : MMES N. LOGE, L. TARRADAS, MMS P. TARRIUS, D. SANCHEZ.**

**SECRETAIRE DE SEANCE : M. M. DANNAY (*assisté(e) de Mme la Secrétaire Générale*).**

**OBJET : PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (P.D.A.) : (Château & Eglise Saint-Julien) :**

**Monsieur le Maire expose à l'assemblée que suite à l'étude du site, un périmètre délimité des abords a été proposé par l'Architecte des Bâtiments de France à la commune.**

**Ce nouveau périmètre plus adapté à la situation de la commune aura vocation à se substituer au périmètre de protection des abords de 500 mètres actuellement en place autour du monument concerné à savoir le Château de Fitou (XII<sup>ème</sup> Siècle).**

**Cette procédure intervient dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU de la commune. Ainsi une enquête publique conjointe PLU // PDA sera menée.**

**L'étude de la proposition du nouveau périmètre a été réalisé par l'UDAP 11 et en concertation avec la commune, définissant ainsi la zone de sensibilité et d'influence du monument au plus juste.**

**Ces échanges arrivant à leurs termes, il est donc proposé au conseil municipal de bien vouloir valider par délibération, la proposition de modification du périmètre de protection des monuments du Château de Fitou (XII<sup>ème</sup> Siècle) ainsi que de l'Eglise Saint-Julien et leurs abords.**

**.../...**

**Attendus et cadre juridique de la délibération :**

- Vu la loi du 31 décembre 1913 sur les Monuments Historiques ;**
- Vu la loi du 25 février 1943 portant modification de la loi du 31 décembre 1913 ;**
- Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain et notamment son article 40 modifiant l'article 1 de la loi du 31 décembre 1913 (lors de l'élaboration ou de la révision d'un Plan Local d'Urbanisme, le périmètre de 500 mètres mentionné au cinquième alinéa peut, sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France et après accord de la Commune, être modifié de façon à désigner des ensembles d'immeubles et des espaces qui participent de l'environnement du monument pour en préserver le caractère ou contribuer à en améliorer la qualité).**
- Vu la loi n° 2020-925 du 7 juillet 2016, relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,**
- Vu le décret n° 2017-456 du 29 mars 2017, relatif au patrimoine mondial, aux monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables,**
- Vu l'article L624-30 du Code de l'Urbanisme,**
- Vu l'étude portant proposition de l'élaboration d'un périmètre délimité des abords.**

**Le conseil ouï l'exposé ;  
Après avoir délibéré ;**

- Décide à l'unanimité des membres présents ou représentés de donner un avis favorable à la modification des rayons de protection, en périmètre délimité des abords des Monuments Historiques de la Commune de Fitou, tel qu'elle a été présentée par l'Architecte des Bâtiments de France.**
- De demander de procéder à l'enquête publique conjointe PLU // PDA.**

**Ainsi fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.**

**Le Maire,**

**A. ARMANGAU.**

**Certifiée rendue exécutoire  
En application de l'article L 2131-1  
Du Code Général des Collectivités Territoriales  
Le : 06 SEPTEMBRE 2021**

**D-2021-06-02**

Identifiant FAST : ASCL\_2\_2021-09-09T11-33-46.00 ( MI232268979 )

Identifiant unique de l'acte : 011-211101449-20210906-D-2021-06-02-DE ( Voir l'accusé de réception associé )

Objet de l'acte : PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (P.D.A) (CHAT  
EGLISE SAINT-JULIEN)  
Date de décision : Sep 6, 2021 12:00:00 AM

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 3. Domaine et patrimoine  
3.4. Limites territorialesActe : D-2021-06-02.PDF

Préparé

Date 09/09/21 à 11:33

Par ARMANGAU Alexis

Transmis

Date 09/09/21 à 11:33

Par ARMANGAU Alexis

Accusé de réception

Date 09/09/21 à 11:37



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
OCCITANIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale  
des affaires culturelles**

Affaire suivie par : Laurence Bertin  
Unité départementale de l'architecture  
et du patrimoine de l'Aude  
Tél. : 04 68 11 78 26  
Courriel : laurence.bertin@culture.gouv.fr

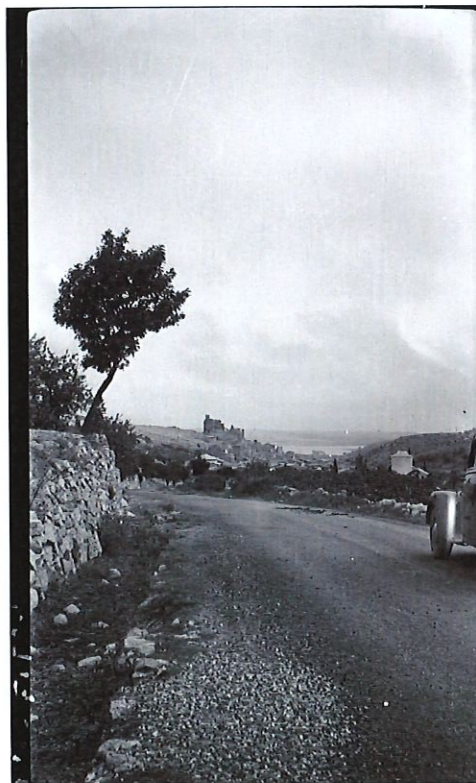
Carcassonne, le 1/06/2021

## **COMMUNE de FITOU**

### **PERIMETRE DELIMITE des ABORDS**

**autour du château, monument historique inscrit le 14 avril 1948**

#### **NOTE JUSTIFICATIVE**



*Panorama sur le village, les ruines du château dominant l'ensemble (H. Nodet – 1950)*

## - 1 RAPPEL DE LA LEGISLATION

Depuis le 19<sup>ème</sup> siècle en France, certains immeubles qui présentent, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public sont classés au titre des monuments historiques. La loi de 1913 définit le cadre et le statut des monuments historiques. Elle prévoit de nouvelles mesures de protection, l'inscription à l'inventaire supplémentaire et étend le classement aux immeubles privés. **Articles L621-1 et 25 du Code du Patrimoine.**

La loi 1943 élargit la protection du patrimoine aux abords, en instituant un périmètre de 500 m autour des monuments protégés (classés ou inscrits) et un régime de contrôle des travaux effectués dans ce périmètre par l'architecte des Bâtiments de France (ABF).

Aujourd'hui avec la loi LCAP (Liberté de la Création à l'Architecture et au Patrimoine) du 7 juillet 2016, les articles suivants concernant les abords ont été modifiés dans le code du Patrimoine :

### Articles L.621-30 à 32 : Abords

I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.

**Le périmètre délimité des abords (P.D.A.) - article L. 621-31** - est créé par décision de l'autorité administrative, sur proposition de l'architecte des Bâtiments de France, autour d'un monument classé ou inscrit, après enquête publique, consultation du propriétaire ou de l'affectataire domanial du monument historique et, le cas échéant, de la ou des communes concernées et accord de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale.

**Les enquêtes publiques** conduites pour l'application du présent article sont réalisées dans les formes prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. **Il s'agit d'enquêtes publiques menées conjointement pour les deux documents (document d'urbanisme et PDA).**

Le périmètre délimité des abords peut être modifié dans les mêmes conditions.

**Les travaux aux abords** de monuments historiques sont ainsi codifiés à l'article L. 621-32, **toutes demandes** de construction nouvelle, de transformation, de démolition, de déboisement ou encore de modification du bâti ancien, **sont soumises à l'accord de l'A.B.F.**

**NB :** La notion de co-visibilité n'existe plus.

Ainsi, lorsque les travaux relèvent d'une autorisation au titre du code de l'Urbanisme (permis de construire, permis de démolir, permis d'aménager, déclaration préalable), la demande est déposée en mairie et l'autorisation délivrée à ce titre vaut **autorisation au titre des abords de monuments historiques, quand l'A.B.F. a donné son accord.**

Après accord de l'autorité compétente en matière de document d'urbanisme (délibération), le **P.D.A** sera créé par arrêté du préfet de région, (art. R. 621-94) et deviendra opposable. **Par conséquent, la protection au titre des abords s'appliquera à tout immeuble bâti, situé dans ce périmètre.**

## - 2 ENJEUX PATRIMONIAUX ET PAYSAGERS

La commune de Fitou est implantée dans les Corbières maritimes à la lisière du département de Pyrénées – orientales, elle domine les étangs de Leucate. Ancien castrum dès 1271, limitrophe du Languedoc et du Roussillon, il est souvent exposé aux guerres du 13<sup>e</sup> au 17<sup>e</sup> siècles. Le château surplombe le village. Au pied, viennent se blottir les maisons le long de l'ancien lit du ruisseau du Pla. Les parcelles sont très serrées, il en résulte une morphologie et densité urbaine très singulière.

Le château, daté du 12<sup>ème</sup> siècle, forme un quadrilatère dont il ne subsistait que 2 côtés au moment de la protection. Il enfermait une grande salle unique, voûtée en berceau. Les murs étaient percée d'une série d'archères. Les murs sont appareillés assez sommairement en calcaire bleu de pays, avec chaînes d'angle plus soignées en calcaire blanc. Au-dessus de l'angle nord-ouest s'élève une tour ronde qui repose sur une arase en tuileaux. Au sud, deux casemates voûtées parallèles et perpendiculaires à la grande salle n'étaient pas accessibles. Ils ne restaient rien en élévation au-dessus de ces ouvrages.

Le site des « ruines du château féodal et leurs abords » a été inscrit par arrêté ministériel le 02 décembre 1942. Dans son rapport de juin 1942, l'Inspecteur régional faisait référence à l'intérêt pittoresque de "l'aspect des ruines du fort des plus majestueux et l'ensemble constitué par les rochers et les ruines est fort curieux". Il vantait ainsi l'histoire de ce château, la beauté de ce site et "le merveilleux coup d'oeil sur les côtes méditerranéennes". Sont visés par la mesure de protection du site : façades, élévation et toitures, murs, escaliers, ruines et rochers, sols des ruelles, plantations en vignes ou autres, ravin, cours d'eau.

Le village riche en patrimoine a fait l'objet d'une autre protection au titre des sites, concernant l'Eglise Saint-Julien et ses abords, le 31 décembre 1942, d'époque romane, remarquable par sa forme peu commune. Fortifiée, elle dépendait d'un monastère de femmes. Elle fut au 18<sup>e</sup> siècle un lieu de sépultures. La protection de cette petite église est motivée comme suit : « bâtie au bord du ruisseau du Pla, entourée de cyprès dans un cadre très pittoresque, au regard de l'intérêt architectural (absides romanes), l'esthétique de sa construction et le cadre qui l'entoure ».

La mesure de protection vise:

- pour les constructions: façades, élévations et toitures,
- pour les autres parcelles: sols, plantations, arbres, ravins et murailles,
- pour le cours du ruisseau du Pla également inscrit: plan d'eau et rochers sur une distance de 100m en amont du pont de l'église jusqu'au confluent avec un ravin au Nord.
- Une croix à la bifurcation du chemin d'intérêt communal n°50 et du chemin du cimetière.

**Les enjeux patrimoniaux et paysagers, intimement liés à la forme urbaine du village et au paysage dominé par le château protégé au titre des monuments historiques et des sites inscrits, de même que l'Eglise à l'extrême ouest du bourg, protégée au titre des sites inscrits, forment un ensemble cohérent.**

**Cet ensemble mérite la vigilance conjointe de la Commune et de l'État pour préserver la qualité des abords et de l'approche du monument, il paraît pertinent de proposer à la commune un périmètre délimité des abords (PDA) plus juste que le périmètre initial de 500 m autour du château.**

**NB : Le PDA permettra également de préserver les sites inscrits du Château et ses abords, et de l'Eglise Saint-Julien et ses abords.**

Un autre édifice protégé au titre des monuments historiques existe sur le territoire de la commune de Fitou, mais étant très éloigné du village, les « Vestiges de l'ancienne chapelle Saint-Aubin », il n'a fait l'objet d'aucun PDA.

### - 3 DEFINITION DU PERIMETRE

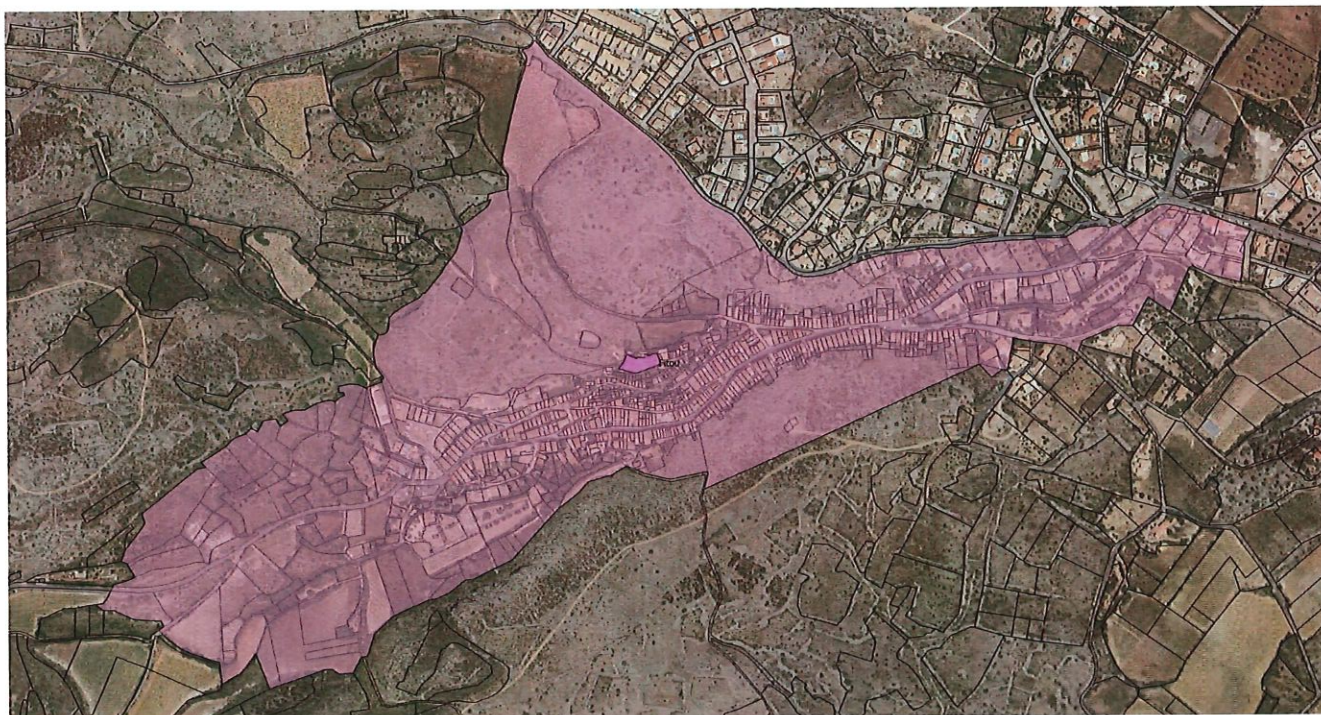
Il est d'intérêt public de veiller à la qualité de l'ensemble architectural, urbain et paysager qui sert d'écrin au Château, dont l'Eglise Saint-Julien fait partie intégrante.

Le périmètre actuel de protection au titre des monuments historiques peut être remplacé par un périmètre délimité des abords (PDA) défini comme suit :

- A l'ouest, le site inscrit de l'Eglise et ses abords est entouré d'un écrin de terres agricoles et préserve l'entrée sur la RD 50.
- Au nord, le périmètre vient jusqu'à la ligne de crête pour préserver très largement le Château et son site inscrit.
- A l'est, le village historique se découvre progressivement. Le périmètre cherche à préserver l'entrée est, tout en sortant les extensions récentes.
- Au sud, le village est contraint par le relief. Le périmètre intègre les dernières parcelles agricoles en limite de la garrigue.

**NB :** Pour en faciliter la gestion, ce nouveau périmètre s'appuie volontairement sur des limites connues qui ne prêtent ni à confusion ni à contestation : voiries, limites parcellaires, fossés et chemins.

**En remplacement du périmètre de 500 mètres, la servitude des abords de monument historique relative aux articles L. 621-31 et 32 du code du Patrimoine s'appliquera désormais dans un PDA adapté au contexte local.**





## - 4 ANNEXES

- Textes de référence
- Procédure de création (P.J.)
- Arrêté de protection du monument (P.J.)
- Modèle de délibération du Conseil Municipal avant enquête publique (P.J.)
- Modèle de délibération du Conseil Municipal après enquête publique (P.J.)
- Tableau des servitudes (P.J.).

### **Annexe 1 : Textes de référence :**

-L'ordonnance n°2005-1128 du 8 septembre 2005 relative aux Monuments Historiques (MH) et Espaces protégés.

-La loi SRU n°2000-1208 du 13 décembre 2000, notamment l'article 40.

- Le décret n°2007-487 du 30 mars 2007 relatif aux MH et Zones de Protection du Patrimoine, de l'Architecture et du Paysage (ZPPAUP).

- La circulaire du 6 août 2004 relative aux PPM.

- La circulaire du 4 mai 2007 relative aux MH et aux ZPPAUP.

- La note d'octobre 2007 de la Direction de l'Architecture et du Patrimoine (DAPA) sur la réforme des périmètres de protection autour des monuments historiques.

- Le code du Patrimoine, concernant les dispositions relatives aux immeubles adossés aux immeubles classés et aux immeubles situés dans le champ de visibilité des immeubles classés ou inscrits, Article L.621-30-1.

- Le code de l'Environnement, relatif au champ d'application et objet de l'enquête publique, notamment les articles L 123-1 et suivants, et les articles R 123-1 et suivants.

- La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine, notamment à l'article 75, modifiant le code du patrimoine aux articles L.621-30 et L.621-32 portant sur les « abords » et R.621-92 à R .621-95.

# FITOU - Périmètre délimité des abords (PDA)



R500

MH

Inscrit

PDA validé





## **COGEAM**

Urbanisme / Paysage  
Environnement

940 Avenue Eole - Tecnosud II  
66 100 PERPIGNAN

contact@cogeam.fr  
04.68.80.54.11  
cogeam.fr



## **CRB ENVIRONNEMENT**

Environnement

5 Allée des Villas Amiel  
66 000 Perpignan

contact@crbe.fr  
04.68.82.62.60  
crbe.fr