

## RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME SAINT-YZAN-DE-SOUDIAAC



### 5 - ANNEXES

Révision prescrite le	Projet de PLU arrêté le	PLU approuvé le
12 Mai 2005	27 mai 2011	mai 2012

Vu pour être annexé le .....

Le Maire,



Agence URBAM  
Urbanistes qualifiées OPQU  
7 Avenue Georges Brassens  
33 240 PEUJARD  
05.57.68.69.73 - fax 05.57.68.61.02  
urbam@wanadoo.fr

Agence  
Jean-Louis Montarnier  
architecture - patrimoine  
urbanisme - paysage  
16 rue Charles de Foucauld - 33150 Cenon  
Tel : 05 56 94 02 87 - Fax : 05 56 94 35 49  
e mail : agence.jl.montarnier@wanadoo.fr



## SOMMAIRE

ANNEXE 5.1: ELEMENTS RELATIFS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN .....	2
ANNEXE 5.2 : ELEMENTS RELATIFS AU RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB.....	4
ANNEXE 5.3 : LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE.....	11
ANNEXE 5.4 : ELEMENTS RELATIFS AU RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE.....	31
ANNEXE 5.5 : ELEMENTS RELATIFS A L'ASSAINISSEMENT.....	37
ANNEXE 5.6 : ELEMENTS RELATIFS AU SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS.....	39
ANNEXE 5.7 : ELEMENTS RELATIFS A LA LUTTE CONTRE LES TERMITES .....	40
ANNEXE 5.8 : ELEMENTS RELATIFS AUX RESEAUX D'ELECTRICITE ET DE GAZ .....	42

## ANNEXE 5.1: ELEMENTS RELATIFS AU DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Ce droit permet aux communes (dotées de la compétence urbanisme) d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est sur le point d'être vendu (Loi L211-1 à L211-7 et L213-1 à L213-18).

→ cf. *Plan du Droit de Préemption Urbain* inséré en suivant.

## **ANNEXE 5.2 : ELEMENTS RELATIFS AU RISQUE D'EXPOSITION AU PLOMB**

Conformément à l'article L.13334-5 du Code de la Santé Publique, l'ensemble du département de la Gironde a été classé en zone à risque d'exposition au plomb par arrêté préfectoral en date du 22 décembre 2000.

→ cf. *Arrêté préfectoral du 22 décembre 2000 de classement des zones d'exposition au plomb inséré en suivant.*



REPUBLIQUE FRANÇAISE

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES AFFAIRES SANITAIRES ET SOCIALES  
DE LA GIRONDE**

Bordeaux, le 22 DEC. 2000

Dossier  
suivi par :

NIPSA :

VIRSA :

**Le Préfet de la Région Aquitaine  
Préfet de la Gironde  
Chevalier de la Légion d'Honneur**

VU la loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,

VU le Code de la Santé Publique et notamment ses articles L. 1334.5 et R. 32.8 à R. 32.12,

VU le décret n° 99-484 du 9 juin 1999,

VU l'arrêté ministériel du 12 juillet 1999 fixant le modèle de la note d'information à joindre à un état des risques d'accessibilité au plomb révélant la présence de revêtements contenant du plomb pris pour l'application de l'article R. 32.12 du Code de la Santé Publique,

VU la circulaire DGS/VS3 n° 99/533 UHC/QC/18 n° 99.58 du 30 août 1999 relative à la mise en œuvre et au financement des mesures d'urgence sur le saturnisme,

VU les avis des Conseils Municipaux des communes du département de la Gironde joints en annexe,

Considérant que selon l'article R 32-8 du Code de la Santé Publique les avis des Conseils Municipaux sont réputés favorables dans un délai de 2 mois à compter de la saisine par le Préfet qui est survenue par courrier du 30 août 2000,

Considérant que le plomb est un toxique dangereux pour la santé et notamment pour celle des jeunes enfants,

Considérant que l'emploi des peintures et des revêtements contenant du plomb a été largement utilisé dans le bâtiment jusqu'en 1948,

Considérant, dès lors, que tout immeuble affecté tout ou partie à l'habitation et datant d'avant 1948 présente un risque potentiel d'exposition au plomb pour ses occupants,

VU l'avis favorable du Conseil Départemental d'Hygiène du 23 novembre 2000;

**SUR PROPOSITION** de M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales et de M. le Directeur Départemental de l'Équipement

TERPASSÉ DU MARÉCHAL KENNEDY - D.P. 622 - 33002 BORDEAUX CEDEX - TÉLÉPHONE 05 56 20 99 56 - TÉLÉCOPIE 05 56 99 29 31

## **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** L'ensemble du département de la Gironde est classé zone à risque d'exposition au plomb.

**ARTICLE 2** : Un état des risques d'accessibilité au plomb, réalisé depuis moins d'un an, est annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation, construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948 et situé dans le département de la Gironde. Cet état doit avoir été établi depuis moins d'un an à la date de la promesse de vente ou d'achat du contrat susvisé.

**ARTICLE 3** : L'état des risques d'accessibilité identifie toute surface comportant un revêtement avec présence de plomb et précise la concentration en plomb, l'état de conservation de chaque surface ainsi que la méthode utilisée pour la réalisation de l'état d'accessibilité aux risques. Celle-ci doit être conforme aux obligations édictées par les ministres chargés de la santé et du logement. L'état des risques est établi par un contrôleur technique agréé au sens de l'article L.111-25 du code de la construction et de l'urbanisme ou par un technicien de la construction qualifié ayant contracté une assurance professionnelle pour ce type de mission. Les fonctions d'expertise ou de diagnostic sont exclusives de toute autre activité d'entretien ou de réparation de cet immeuble.

**ARTICLE 4** : Lorsque l'état révèle la présence de plomb en concentration supérieure au seuil défini en application de l'article R 32-2 du Code de la Santé Publique il lui est annexé une note d'information générale à destination du propriétaire lui indiquant le risque de tels revêtements pour les occupants et pour les personnes éventuellement amenées à faire des travaux dans l'immeuble ou la partie d'immeuble concerné. Cette note d'information est conforme au modèle approuvé par arrêté ministériel du 12 juillet 1999. L'état d'accessibilité au plomb est tenu par le propriétaire à disposition des agents ou des services mentionnés à l'article L 1422.1 du Code de la Santé Publique ainsi que le cas échéant aux inspecteurs du travail et aux agents du service prévention des organismes de Sécurité Sociale.

**ARTICLE 5** : Lorsque l'état annexé à l'acte authentique qui réalise ou constate la vente révèle une accessibilité au plomb, le vendeur ou son mandataire en informe le Préfet, Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

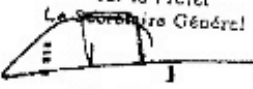
**ARTICLE 6** : Aucune clause d'exonération de la garantie des vices cachés ne peut être stipulée en raison des vices constitués par l'accessibilité au plomb si l'état mentionné au premier alinéa n'est pas annexé aux actes susvisés.

**ARTICLE 7** : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de chaque commune du département de la Gironde du 1<sup>er</sup> février 2001 au 28 février 2001. Mention du présent arrêté et de ses modalités de consultation sera insérée avant le 15 janvier 2001 dans deux journaux paraissant dans le département de la Gironde.

**ARTICLE 8** : Le présent arrêté sera applicable aux actes visés à l'article 2 signés à partir du 1<sup>er</sup> septembre 2001.

**ARTICLE 9 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture, les Sous-Préfets, le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales, le Directeur Départemental de l'Équipement, les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont notification sera faite au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires et aux Barreaux constitués près le Tribunal de Grande Instance.

Fait à Bordeaux, le 22 DÉC 2000

Le Préfet  
Pour le Préfet  
Le Secrétaire Général  
  
Albert DUPUY

Habitat/isacag/projeturplanu.doc

Avis des conseils municipaux des communes de la Gironde sur l'établissement de l'Ensemble du Département en Zone à Risque d'exposition au Plomb

Arrivée le	Commune	Avis	Maire	Date de l'avis
12/09/2000	CROIGNON	Favorable	M. A. MIQUEL	07/09/2000
14/09/2000	MARCHEPRIME	Favorable	S. BAUDY	13/09/2000
18/09/2000	ST SEURIN SUR L'ISLE	Favorable	M. BERTHOME	15/09/2000
18/09/2000	LA REOLE	Favorable	M. CASTAGNET	13/09/2000
19/09/2000	CARTELEQUE	Favorable	M. LE GOFF	14/09/2000
25/09/2000	FLASSAC	Défavorable	M. MICHEL	19/09/2000
21/09/2000	ST SEURIN DE CURSAC	Favorable	Mme. PERY	04/09/2000
25/09/2000	MORIZES	Favorable	Mme BIENVENU SOURBET	14/09/2000
27/09/2000	TRESSES	Favorable	M. SOUBIE	12/09/2000
27/09/2000	TARNES	Favorable	M. RANOUIL	15/09/2000
27/09/2000	BAGAS	Favorable	M. ISSARD	09/09/2000
27/09/2000	MOMBRIER	Favorable	M. MADRELLE	04/09/2000
28/09/2000	ST GIRONDS d'ANGUEVIVES	Favorable	M. MEYNARD	15/09/2000
28/09/2000	ESPIET	Favorable	M. CATENAT	18/09/2000
02/10/2000	VILLENAVE d'ORNON	Favorable	M. PUJOL	21/09/2000
03/10/2000	ST FOY LE GRANDE	Favorable	M. MAUMONT	27/09/2000
04/10/2000	ST SEURIN DU BOURG	Favorable	M. FELLON	07/10/2000
04/10/2000	RUCH	Favorable	M. BARRIERE	06/10/2000
09/10/2000	ST SAVIN	Favorable	M. RENARD	28/09/2000
09/10/2000	ETAULIERS	Favorable	M. LAVIE-CAMBOT	27/09/2000
09/10/2000	PUGNAC	Défavorable	M. SEURIN	18/09/2000
06/10/2000	LE BOUSCAT	Favorable	M. VALLEIX	22/09/2000
12/10/2000	MARGAUX	Favorable	M. LACAUSSE	27/09/2000
11/10/2000	ST GERMAIN LA RIVIERE	Favorable	M. FRANCOUAL	25/09/2000
16/10/2000	ST JEAN D'ILLAC	Favorable	M. FAVRE	27/09/2000
16/10/2000	LEGE CAP FERRET	Favorable	M. SAMARCELLI	29/09/2000
17/10/2000	ST TERRE	Favorable	M. MARTY	21/09/2000
17/10/2000	VILLENEUVE	Favorable	M. GRENE	05/10/2000
13/10/2000	BLANQUEFORT	Favorable	M. FOURNIER	25/09/2000
13/10/2000	LOUPIAC	Favorable	M. FALSSARD	12/09/2000
06/10/2000	MARTIGNAS SUR JALLES	Favorable	M. VEYRY	28/09/2000
13/10/2000	EYSINES	Favorable	M. BRANA	29/09/2000



Avis des conseils municipaux des communes de la Gironde sur l'établissement de l'Ensemble du Département en Zone à Risque d'exposition au Plomb

Arrivée le	Commune	Avis	Maire	Date de l'avis
13/10/2000	ST MICHEL DE RIEUFRET	Favorable	M. BARDOT	06/10/2000
13/10/2000	CURSAN	Favorable	Mme DESMOULINS	14/09/2000
13/10/2000	BAURECH	Défavorable	M. MERLAUT	02/10/2000
19/10/2000	ST DENIS DE PILE	Favorable	M. MAROIS	09/10/2000
20/10/2000	BASSENS	Favorable	M. PRIOL	28/10/2000
20/10/2000	AMBARES	Favorable	M. HOUDEBERT	09/10/2000
20/10/2000	ST AUBIN DU MEDOC	Favorable	M. TEYSSIER	09/10/2000
20/10/2000	BRUGES	Favorable	M. SEJROT	11/10/2000
23/10/2000	ST CHRISTOLY DE BLAYE	Favorable	M. PERALDI	12/10/2000
24/10/2000	SOUSSANS	Favorable	M. CHARRON	13/10/2000
26/10/2000	ST PH DU SEIGNAL	Favorable	M. FAVEREAU	06/10/2000
27/10/2000	GAILLAN	Favorable	M. HENRY	12/10/2000
27/10/2000	PAUILLAC	Favorable	M. SENILLON	27/10/2000
30/10/2000	PINEUILH	Favorable	M. CHALARD	15/10/2000
30/10/2000	CESTAS	Favorable	M. DUCOUT	15/10/2000
30/10/2000	ST MEDARD EN JALLES	Favorable	M. LAMASON	16/10/2000
31/10/2000	ST PIERRE DE BAT	Favorable	M. ACKER	12/10/2000
31/10/2000	ST SULPICE ET FALEYRENS	Favorable	M. BONNEFON	20/10/2000
31/10/2000	BALIZAC	Favorable	M. LACOMIE	08/09/2000
31/10/2000	PELJARD	Favorable	M. MABILLE	08/09/2000
31/10/2000	BRAUD ST LOUIS	Favorable	M. NINAUD	12/10/2000
03/11/2000	LUSSAC	Favorable	Mme LABORIE	04/10/2000
03/11/2000	LACANAU	Favorable	M. PEYRONDET	25/10/2000
07/11/2000	ST ESTEPHE	Favorable	M. COURATIN PERLEMOINE	25/10/2000
06/11/2000	ST QUENTIN DE BARON	Favorable	M. MUR	12/10/2000
18/10/2000	CAMILLAC ET ST DENIS	Favorable	M. CAUHAPE	25/10/2000
03/11/2000	GUITRES	Favorable	M. BUREAU	15/09/2000
03/11/2000	FARGUES ST HILAIRE	Favorable	Mme GARRISSOU	23/10/2000
06/11/2000	BONZAC	Favorable	M. BIAIS	12/10/2000
08/11/2000	LANDIRAS	Favorable	M. GERTOUX	27/10/2000
17/11/2000	CADARSAC	Favorable	M. BENEY	24/10/2000
15/11/2000	AMBES	Favorable	M. PIERRE	09/10/2000

Page 2 de 3

Avis des conseils municipaux des communes de la Gironde sur l'Etablissement de l'Ensemble du Département en Zone à Risque d'exposition au Plomb

Arrivée le	Commune	Avis	Maire	Date de l'avis
16/11/2000	ST AIGNAN	Favorable	M. YAUNET	17/10/2000
15/11/2000	CARBON BLANC	Favorable	M. MADRELLE	25/10/2000
10/11/2000	STE FOY LA LONGUE	Favorable	M. BENTEJAC	23/10/2000
10/11/2000	FLOIRAC	Favorable	M. GARMENDIA	23/10/2000
21/11/2000	ARCACHON	Favorable	M. LATAILLADE	27/10/2000
06/11/2000	CANTONS	Favorable	M. CHAIGNE	20/10/2000
27/11/2000	STMARTIN DU BOIS	Favorable	M. BIERRE	09/10/2000
27/11/2000	VIRELADIE	Favorable	M. FAUBET	28/10/2000
26/11/2000	BARIE	Favorable	M. PAGOT	02/10/2000
26/11/2000	BOMMES	Défavorable	M. DUBEDAT	12/09/2000
26/11/2000	NOAILLAN	Favorable	M. JUPPE	08/09/2000
26/11/2000	BORDEAUX	Favorable	M. LARRIEU MANAN	30/10/2000
24/11/2000	LE TOURNE	Favorable	M. DELONGEAS	26/10/2000
24/11/2000	ST MAGNE DE CASTILLON	Favorable	M. DELONGEAS	25/10/2000
01/12/2000	COMPS	Favorable	M. BERTRAND	11/09/2000

### ANNEXE 5.3 : LISTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE EN APPLICATION DE L'ARTICLE R.123.24.4. DU CODE DE L'URBANISME

La liste des servitudes d'utilité publique, issue du Porter à Connaissance, est la suivante :

- **A4** : servitude de passage sur les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux – Ruisseau le Malherbe – Arrêté préfectoral du 27/12/1989 – service responsable : DDAF Bordeaux.
- **PT1** : servitudes de protection des centres radio-électriques contre les perturbations électromagnétiques – Centre de Saint-Savin – Décret du 18/04/1995 – service responsable : France Telecom, réseaux nationaux sud-ouest.
- **T1** : servitudes sur la police des chemins de fer et de visibilité sur les voies publiques Lignes Chartres - Bordeaux et Saint-Mariens - Barbezieux – Loi du 15/07/1845 – Art. 6 du décret du 30/10/1935 modifié – service responsable : SNCF Bordeaux division équipement..

Le recueil des servitudes d'utilité publique est inséré en suivant.

→ cf. *Plan et fiches descriptives des servitudes d'utilité publique insérés en suivant.*

# A.4

## COURS D'EAU NON DOMANIAUX Police des eaux

---

### I. GENERALITES

Servitudes applicables aux terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise du lit de ces cours d'eau.

Servitudes de passage sur les terrains pour la réalisation de travaux de curage et d'entretien des cours d'eau non domaniaux.

Servitudes de passage des cours d'eau sur les terrains suite à l'élargissement, la régularisation ou le redressement des cours d'eau non domaniaux.

Code de l'Environnement articles L.215-4, L.215-5 et L.215-19.

Loi n°64-1245 du 16 décembre 1964 sur le régime et la répartition des eaux et la lutte contre la pollution.

Loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau.

Loi 95-101 du 2 février 1995 sur le renforcement de la protection de l'environnement.

Code de l'urbanisme, article R.421-3-3.

Circulaire S/AR/12 du 12 février 1974 concernant la communication aux D.D.E des servitudes relevant du ministre de l'agriculture.

Circulaire n°78-95 du ministère des transports du 6 juillet 1978 relative aux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol et concernant les cours d'eau non domaniaux (report dans les P.O.S).

Ministère de l'environnement  
Ministère de l'agriculture  
Ministère de l'équipement

### II. PROCEDURE D'INSTITUTION

#### A. PROCEDURE

Application des servitudes instituées de plein droit en application des articles L.215-4, L.215-5 et L.215-19 du code de l'environnement et concernant les terrains riverains des cours d'eau non domaniaux ou compris dans l'emprise de ces cours d'eau.

La définition des cours d'eau non domaniaux a été donnée par la loi n°64-1245 du 16 décembre 1964.

#### B. INDEMNISATION

Elargissement, régularisation et redressement d'un cours d'eau par travaux légalement ordonnés - article L.215-20 du code de l'environnement :

L'occupation par le cours d'eau de nouvelles emprises ouvre droit à indemnité déterminée à l'amiable ou par le tribunal d'instance en cas de contestation (article L.215-5 du code de l'environnement)

### III. EFFETS DE LA SERVITUDE

#### LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

##### 1° Obligations passives.

a) Servitude de passage des cours d'eau sur de nouvelles emprises.

Obligation pour les propriétaires de souffrir le passage sur leurs terrains du nouveau lit d'un cours d'eau qui s'établit soit après l'abandon naturel de l'ancien lit (article L.215-4 du code de l'environnement), soit par suite de travaux légalement ordonnés d'élargissement, de régularisation ou de redressement (article L.215-5 du code de l'environnement).

b) Servitude de passage pour travaux de curage et d'entretien.

Pendant la durée des travaux, obligation pour les propriétaires de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs et ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation des travaux, dans la limite de 6 mètres. Le droit de passage s'exerce autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et les plantations existants (article L.215-19 du code de l'environnement).

c) Obligation pour les riverains de recevoir sur leurs terrains les dépôts provenant du curage et dont la composition n'est pas incompatible avec la protection des sols et des eaux, notamment en ce qui concerne les métaux lourds et autre éléments toxiques (article L.215-15 du code de l'environnement).

##### 2°) Droits résiduels des propriétaires

- Servitude de passage pour réalisation de travaux de curage et d'entretien :

Les terrains bâtis ou clos de murs à la date du 3 février 1995 ainsi que les cours et les jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude en ce qui concerne le passage des engins mécaniques.

- Servitude de passage du nouveau lit d'un cours d'eau établi à la suite de travaux d'élargissement, de régularisation et de redressement :

Les bâtiments, cours et jardins attenants aux habitations sont exempts de la servitude de passage du nouveau lit d'un cours d'eau.

- Possibilité pour les propriétaires riverains des cours d'eau non domaniaux de procéder, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale, à l'édification d'ouvrages de franchissement, de barrages ou d'ouvrages destinés à l'établissement d'une prise d'eau, d'un moulin ou d'une usine (article 105 du code rural - article 10 de la loi n°92-3 du 3 janvier 1992 sur l'eau, article 644 du Code Civil et loi du 16 octobre 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique). La demande de permis de construire doit être accompagnée de la justification du dépôt de la demande d'autorisation (art. R.421-3-3 du code de l'urbanisme). Ce droit peut être supprimé ou modifié sans indemnité de la part de l'Etat exerçant ses pouvoirs de police dans les conditions prévues par l'article L.215-10 du code de l'environnement.

###

## Les télécommunications

Servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection  
des centres de réception contre les perturbations électromagnétiques.

### I. Généralités

- ♦ Code des postes et télécommunications, articles L. 57 à L. 62 inclus et R. 27 à R. 39
- ♦ Décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991
- ♦ Ministère chargé de la Poste et des technologies de l'information (direction de la production, service du trafic, de l'équipement et de la planification).
- ♦ Ministère de la Défense
- ♦ Ministère de l'Intérieur
- ♦ Ministère de l'Aménagement du territoire, de l'équipement et des transports (direction générale de l'aviation civile (services de bases aériennes), direction de la météorologie nationale, direction Générale de la marine marchande, direction des ports et de la navigation maritimes, services des phares et balises).

### II. Procédure d'institution

#### A) Procédure

Servitudes instituées par un décret particulier à chaque centre, soumis au contreseing du ministre dont les services exploitent le centre et du ministre de l'industrie. Ce décret auquel est joint le plan des servitudes intervient, après consultation des administrations concernées, enquête publique dans les communes intéressées et transmission de l'ensemble du dossier d'enquête au comité de coordination des télécommunications. En cas d'avis défavorable de ce comité il est statué par décret en Conseil d'Etat (art. 31 du code des postes et télécommunications).

Le plan des servitudes détermine autour des centres de réception classés en trois catégories par arrêté du ministre dont le département exploite le centre (art. 27 du code des postes et télécommunications) et dont les limites sont fixées conformément à l'article 29 du code des postes et télécommunications les différentes zones de protection radioélectrique.

Les servitudes instituées par décret sont modifiées selon la procédure déterminée ci-dessus lorsque la modification projetée entraîne un changement d'assiette de la servitude ou son aggravation. Elles sont réduites ou supprimées par décret sans qu'il y ait lieu de procéder à l'enquête (art. R. 31 du code des postes et des télécommunications).

### ***Zone de protection***

Autour des centres de réception de troisième catégorie, s'étendant sur une distance maximale de 200 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone.

Autour des centres de réception de deuxième catégorie, s'étendant sur une distance maximale de 1 500 mètres des limites des centres de réception au périmètre de la zone.

Autour des centres de réception de première catégorie s'étendant sur une distance maximale de 3 000 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone.

### ***Zone de garde radioélectrique***

Instituée à l'intérieur des zones de protection des centres de deuxième et première catégorie s'étendant sur une distance de 5 000 mètres et 1 000 mètres des limites du centre de réception au périmètre de la zone (art. R. 28 et R. 29 du code des postes et des télécommunications), où les servitudes sont plus lourdes que dans les zones de protection.

## **B) Indemnisation**

Possible, si l'établissement des servitudes cause aux propriétés et aux ouvrages un dommage direct, matériel et actuel (art. L. 62 du code des postes et télécommunications). La demande d'indemnité doit être faite dans le délai d'un an du jour de la notification des mesures imposées. A défaut d'accord amiable, les contestations relatives à cette indemnité sont de la compétence du tribunal administratif (art. L. 59 du code des postes et télécommunications).

Les frais motivés par la modification des installations préexistantes incombent à l'administration dans la mesure où elles excèdent la mise en conformité avec la législation en vigueur, notamment en matière de troubles parasites industriels (art. R. 32 du code des postes et des télécommunications).

## **C) Publicité**

Publication des décrets au Journal Officiel de la République Française.

Publication au fichier du ministère des postes, télécommunications et de l'espace (instruction du 21 juin 1961, n° 40) qui alimente le fichier mis à la disposition des préfets, des directeurs départementaux de l'équipement, des directeurs interdépartementaux de l'industrie.

Notification par les maires aux intéressés des mesures qui leur sont imposées.

---

### **III. Effets de la servitude**

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

##### **1) Prérogatives exercées directement par la puissance publique**

###### ***Au cours de l'enquête***

Possibilité pour l'administration, en cas de refus des propriétaires, de procéder d'office et à ses frais aux investigations nécessaires à l'enquête (art. L. 58 du code des postes et des télécommunications).

##### **2) Obligations de faire imposées aux propriétaires**

###### ***Au cours de l'enquête publique***

Les propriétaires et usagers sont tenus, à la demande des agents enquêteurs, de faire fonctionner les installations et appareils que ceux-ci considèrent comme susceptibles de produire des troubles (art. L. 58 du code des postes et des télécommunications).

Les propriétaires sont tenus, dans les communes désignées par arrêté du préfet, de laisser pénétrer les agents de l'administration chargés de la préparation du dossier d'enquête dans les propriétés non closes de murs ou de clôtures équivalentes et dans les propriétés closes et les bâtiments, à condition qu'ils aient été expressément mentionnés à l'arrêté préfectoral (art. R. 31 du code des postes et des télécommunications).

###### ***Dans les zones de protection et même hors de ces zones***

Obligation pour les propriétaires et usagers d'une installation électrique produisant ou propageant des perturbations gênant l'exploitation d'un centre de réception de se conformer aux dispositions qui leur sont imposées par l'administration pour faire cesser le trouble (investigation des installations, modifications et maintien en bon état desdites installations) (art. L. 61 du code des postes et des télécommunications).

#### **B) Limitations au droit d'utiliser le sol**

##### **1) Obligations passives**

###### ***Dans les zones de protection et de garde***

Interdiction aux propriétaires ou usagers d'installations électriques de produire ou de propager des perturbations se plaçant dans la gamme d'ondes radioélectriques reçues par le centre et présentant pour ces appareils un degré de gravité supérieur à la valeur compatible avec l'exploitation du centre (art. R. 30 du code des postes et des télécommunications).

###### ***Dans les zones de garde***

Interdiction de mettre en service du matériel susceptible de perturber les réceptions radioélectriques du centre (art. R. 30 du code des postes et des télécommunications).



## **2) Droits résiduels du propriétaire**

Possibilité pour les propriétaires de mettre en service des installations électriques sous les conditions mentionnées ci-dessous.

### ***Dans les zones de protection et de garde***

Obligation pour l'établissement d'installations nouvelles (dans les bâtiments existants ou en projet) de se conformer aux servitudes établies pour la zone (instruction interministérielle n° 400 C.C.T. du 21 juin 1961, titre III, 3.2.3.2, 3.2.4, 3.2.7 modifiée).

Lors de la transmission des demandes de permis de construire, le ministre exploitant du centre peut donner une réponse défavorable ou assortir son accord de restrictions quant à l'utilisation de certains appareils ou installations électriques.

Il appartient au pétitionnaire de modifier son projet en ce sens ou d'assortir les installations de dispositions susceptibles d'éviter les troubles. Ces dispositions sont parfois très onéreuses.

### ***Dans les zones de garde radioélectrique***

Obligation d'obtenir l'autorisation du ministre dont les services exploitent ou contrôlent le centre pour la mise en service de matériel électrique susceptible de causer des perturbations et pour les modifications audit matériel (art. R. 30 du code des postes et des télécommunications et arrêté interministériel du 21 août 1953 donnant la liste des matériels en cause).

Sur l'ensemble du territoire (y compris dans les zones de protection et de garde).

Obligation d'obtenir l'autorisation préalable à la mise en exploitation de toute installation électrique figurant sur une liste interministérielle (art. 60 du code des postes et des télécommunications, arrêté interministériel du 21 août 1953 et arrêté interministériel du 16 mars 1962).

---

FICHE T1
----------

***VOIES FERREES*****I - GENERALITES**

Servitudes relatives aux chemins de fer.

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 ;
- Dépôts de matières inflammables ou non.

Servitudes de débroussaillage.

Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Décret du 22 mars 1942.

Code minier : articles 84 modifié et 107.

Code forestier : articles L.322-3 et L.322-4.

Loi du 29 septembre 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°59-962 du 31 juillet 1959 modifié concernant l'emploi des explosifs dans les minières et carrières.

Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales.

Décret n°69-601 du 10 juin 1969 relatif à la suppression des installations lumineuses de nature à créer un danger pour la circulation des trains.

Décret n°80-331 du 7 mai 1980 portant règlement général des industries extractives.

Fiche note 11.18 BIG.n°78-04 du 30 mars 1978.

Ministère des transports – Direction Générale des transports intérieurs – Direction des transports terrestres.

## **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 (articles 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 29 septembre 1892 sur l'occupation temporaire).

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

### **Alignement**

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 de gare et avenues d'accès non classées dans une autre voirie ;

\_ ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe l'obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté du Commissaire de la République 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 du 3 juin 1910).

## 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 communication. 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 fixée comme en matière d'expropriation.

L'obligation de procéder à la suppression de plantations, excavations, couvertures en chaumes, amas de matériaux existant au moment de la promulgation de la loi du 15 juillet 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 des articles L.322-3 et L.322-4 du code forestier, ouvre aux propriétaires un droit à 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 – EFFET DE LA SERVITUDE**

### **A – Prérogative de la puissance publique**

#### 1°) Prérogative exercées directement par la puissance publique

Possibilité pour la SNCF, 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 (articles L 322-3 et L 322-4 du code forestier).

## 2°) Obligation de faire imposée 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 celles faisant saillie sur la zone ferroviaire après intervention pour ces dernières d'un arrêté du Préfet (loi des 16-24 août 1790). 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 mètre au dessus de l'axe de la chaussée et les arbres de haut jet à 3 mètres (Décret du 14 mars 1964 relatif aux voies communales).

Application aux croisements à niveau 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, couvertures en chaume, amas de matériaux combustibles ou non existants 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, 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, 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'arrête supérieure du déblai, soit de l'arrête inférieure du talus de remblai, soit du bord extérieur des fossés du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètres 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 pourvues de voies, elle concerne non seulement les maisons d'habitations 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 aucun dépôt 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, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction d'établir aucun dépôt 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, loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains de la voie ferrée de déverser leurs eaux résiduelles dans les dépendances de la voie ferrée (article 3, loi du 15 juillet 1845).

## 2°) Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir par décision du Préfet, 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, loi du 15 juillet 1845).

Possibilité pour les riverains propriétaires 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, 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 de 2 mètres ramenée 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 du Préfet 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 mesuré à partir du pied du talus, à condition d'en avoir obtenu l'autorisation du Commissaire de la République délivrée après consultation de la SNCF.

Possibilité pour les propriétaires riverains de procéder à des dépôts d'objets non inflammables, dans la zone de prohibition 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 Préfet.

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

## NOTICE TECHNIQUE

**POUR LE REPORT AUX P.L.U.  
POUR LE REPORT AUX CARTES  
COMMUNALES  
POUR LE REPORT AUX P.O.S.  
des  
SERVITUDES GREVANT LES PROPRIETES 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 lois et 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.

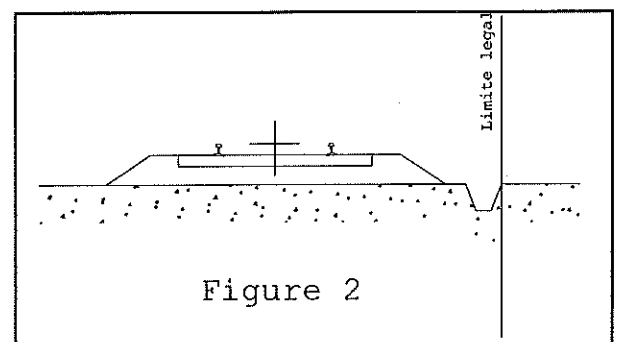
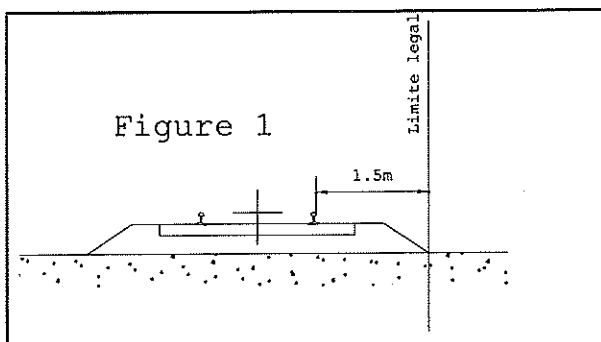
D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

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 SNCF.

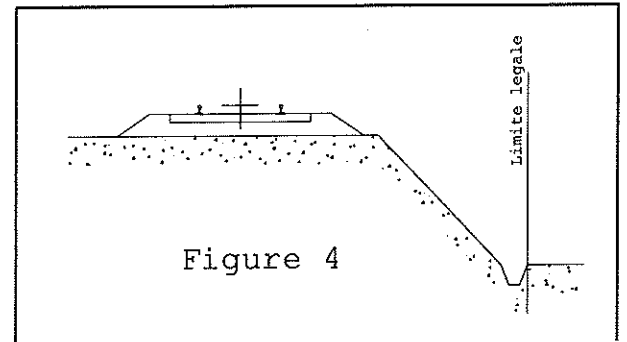
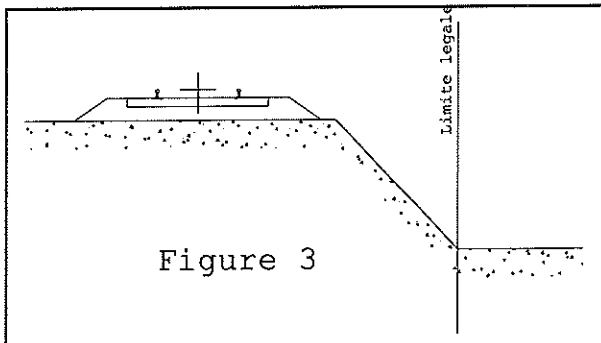
Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du chemin de fer est déterminée de la manière suivante :

- a) Voie en plate-forme sans fossé :
  - une ligne idéale tracée à 1,50 m du bord du rail extérieur (figure 1).
- b) Voie en plate-forme avec fossé :
  - le bord extérieur du fossé (figure 2).



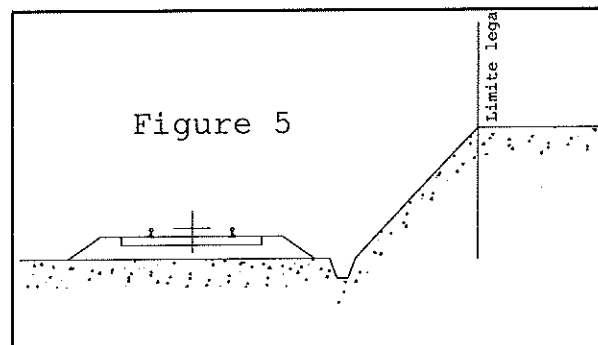
## c) Voie en remblai :

- l'arête inférieure du talus de remblai (figure 3)
- ou le bord extérieur du fossé si cette voie comporte un fossé (figure 4)

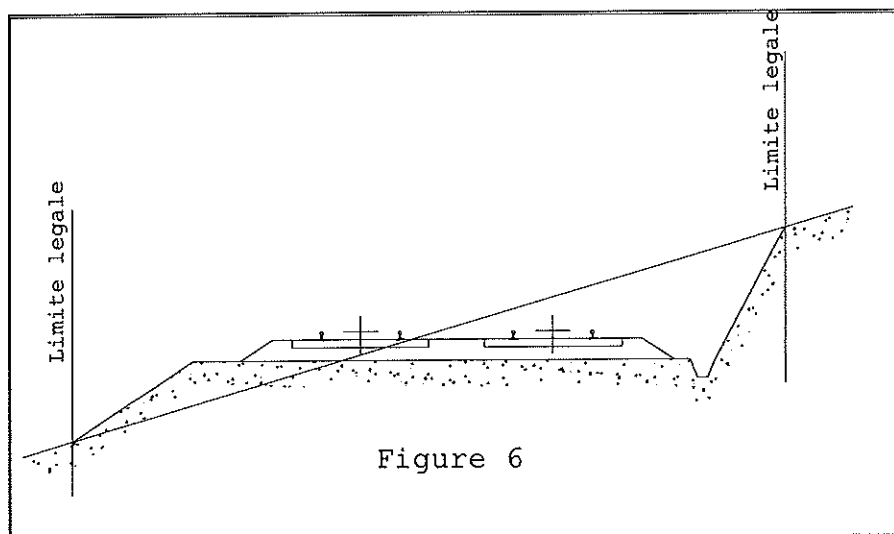


## d) Voie en déblai :

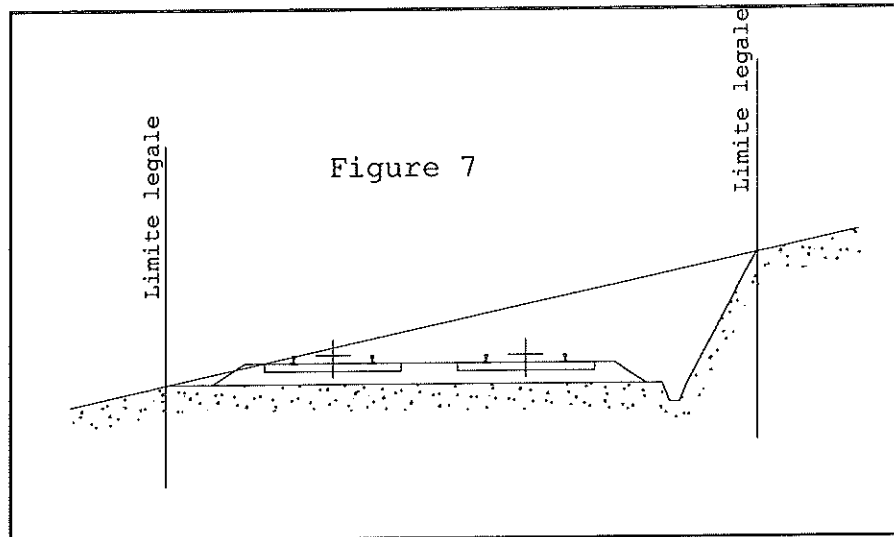
- l'arête supérieure du talus de déblai (figure 5)



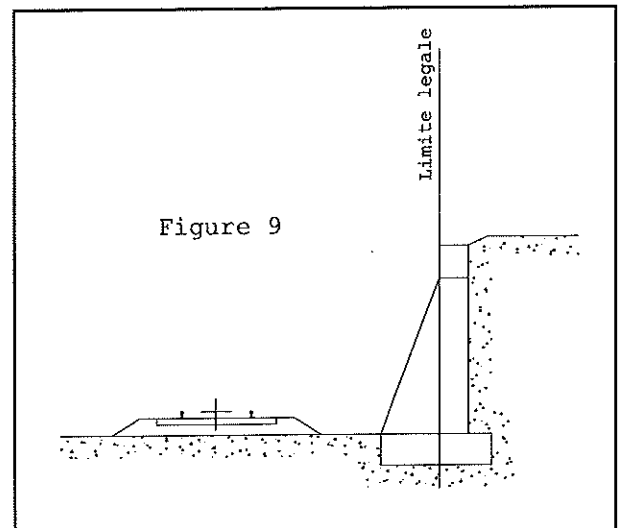
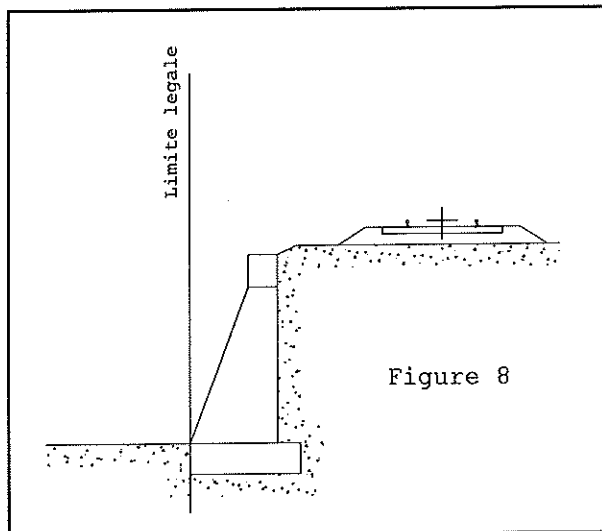
Dans le cas d'une voie posée à flanc de coteau, la limite légale à considérer est constituée par le point extrême des déblais ou remblais effectués pour la construction de la ligne et non la limite du talus naturel (figures 6 et 7).







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 (figure 8 et 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 énumérées 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.

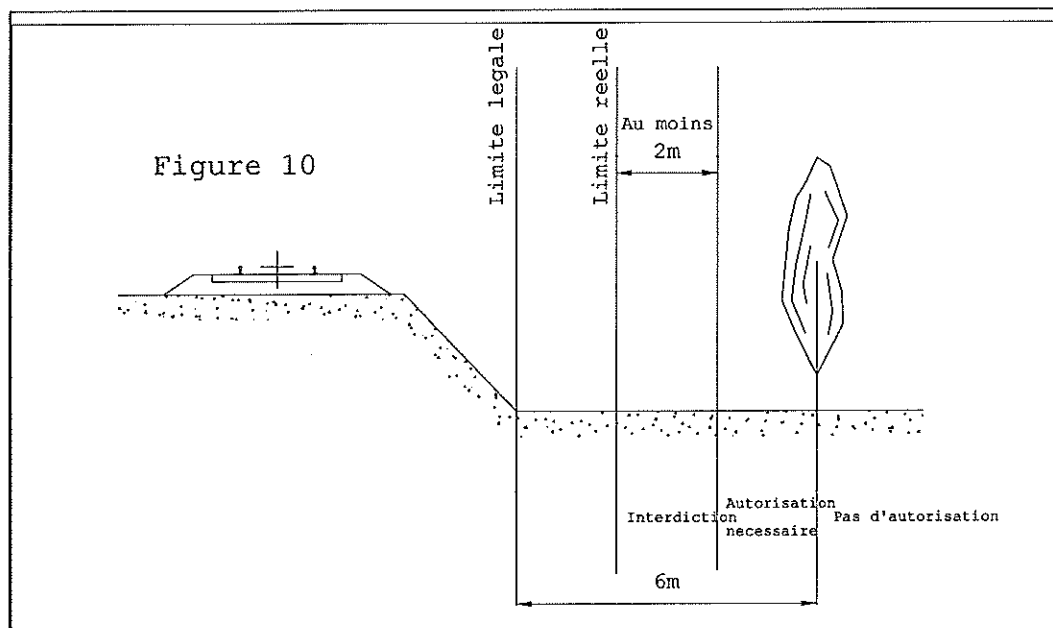
## 2 - Ecoulement des eaux.

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 que serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

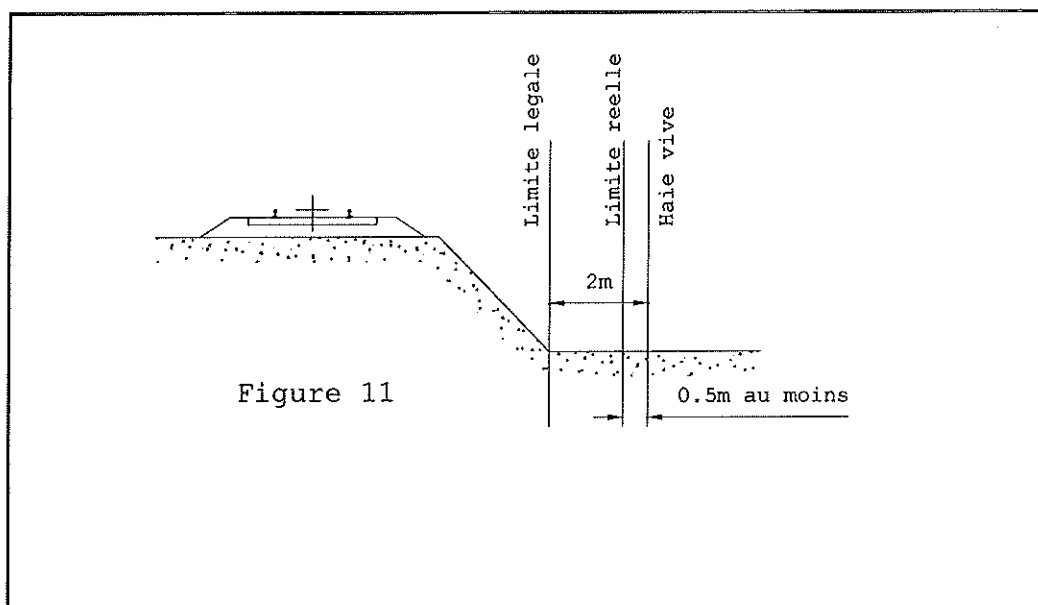
D'autre part, si les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine ferroviaire les eaux naturelles de leurs fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume, par contre il leur est interdit de déverser leurs eaux usées dans les dépendances du chemin de fer.

## 3 - Plantations.

a) Arbres à hautes 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.



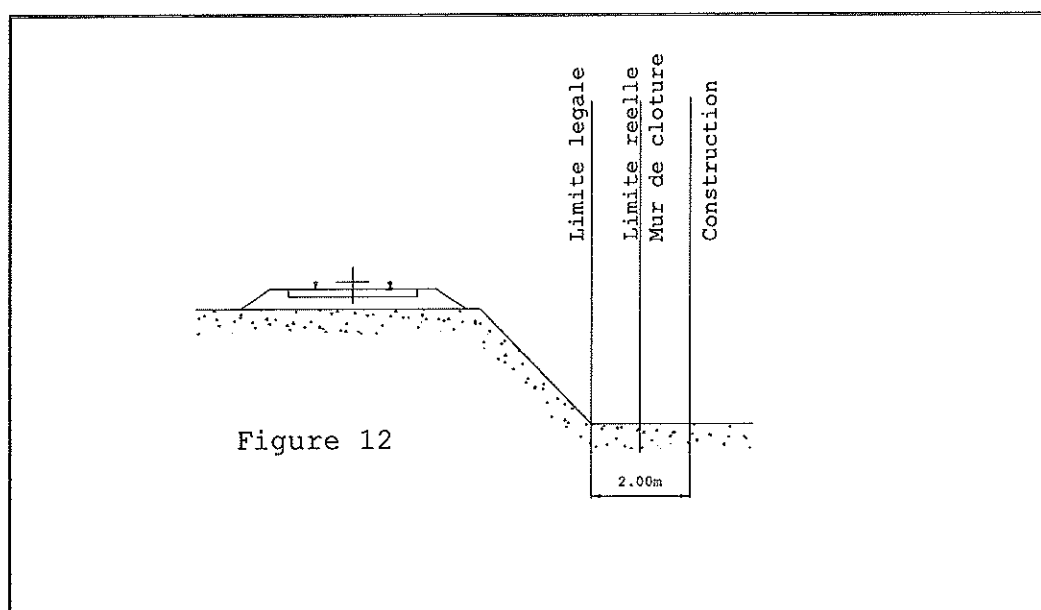
b) Haie vives - Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de deux mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 m.



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 prévue dans les plans d'occupation des sols, 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.



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 SNCF, 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.

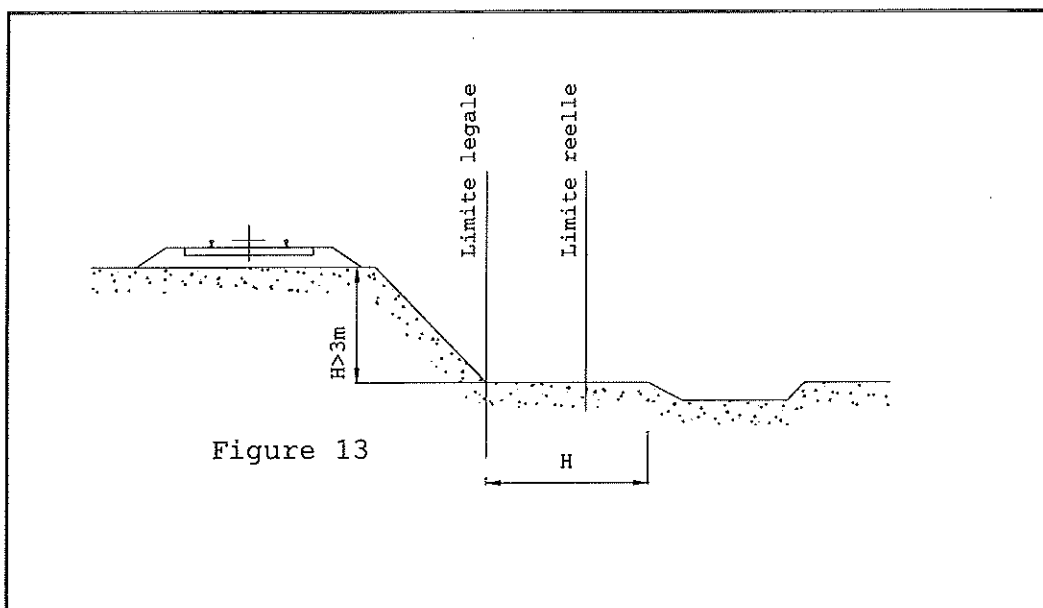


Figure 13

### 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 décret-loi du 30 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes, peuvent comporter, suivant les cas :

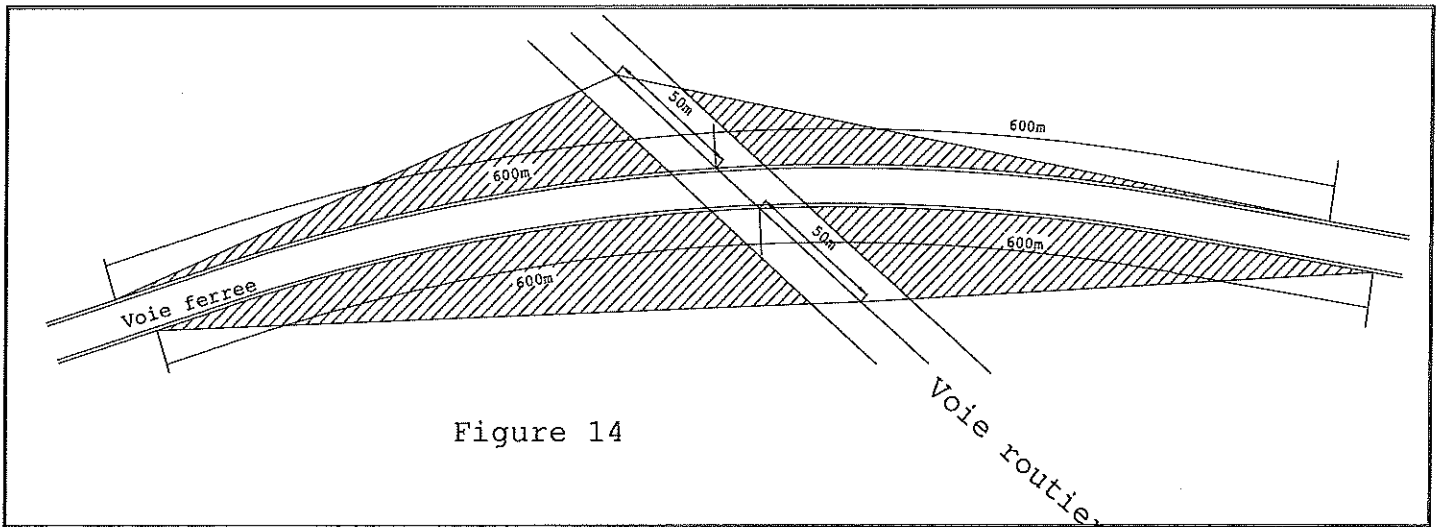
- l'obligation de supprimer les murs de clôture ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau déterminé.
- l'interdiction de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations au-dessus d'un certain niveau.

- la possibilité, pour l'administration, d'opérer la résection des talus, remblai 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 SNCF, 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).



## ANNEXE 5.4 : ELEMENTS RELATIFS AU RESEAU D'ADDUCTION D'EAU POTABLE

### *Adduction en eau potable*

La loi du 3 janvier 1992 s'inscrit dans le cadre d'un renforcement de la politique de l'environnement, tant au niveau communautaire que national. Elle a notamment pour objectif d'assurer et de réhabiliter la qualité des eaux du territoire.

Les principes fondamentaux en sont la reconnaissance de la valeur patrimoniale de l'eau, le respect de l'équilibre des écosystèmes aquatiques, des zones humides et de leur richesse spécifique, l'adéquation de toute opération ou projet dans le domaine de l'eau et l'implication plus grande de l'Etat et des Collectivités Territoriales dans la gestion de l'eau.

**SDAGE** - La commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC est concernée par le SDAGE du Bassin Adour Garonne 2010-2015 approuvé par arrêté du Préfet Coordinateur du Bassin en décembre 2009. Parmi les mesures du SDAGE figurent les zones vertes et les axes bleus.

Les zones vertes sont des écosystèmes aquatiques et des zones humides remarquables qui méritent une attention particulière et immédiate à l'échelle du Bassin Adour Garonne (mesures A3 et A9 du SDAGE). Les axes bleus sont les axes migrateurs prioritaires pour la mise en œuvre des programmes de restauration des poissons grands migrateurs du Bassin Adour Garonne (mesure A22).

**Réglementation applicable** - Conformément à l'article R. 1321-54 Livre III, Titre II, chapitre I du code de la Santé Publique (sécurité sanitaire des eaux et des aliments) : « les réseaux intérieurs de distribution équipant les immeubles ne doivent pas pouvoir, du fait des conditions de leur utilisation et notamment à l'occasion de phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution. Ces réseaux ne peuvent, sauf dérogation, être alimentés par une eau issue d'une ressource qui n'a pas été autorisée ».

#### - Réglementation applicable aux distributions privées :

Dans le cadre d'une distribution collective privée autre que pour l'usage personnel d'une famille : l'utilisation de l'eau d'un puits ou forage privé pour la consommation humaine devra être autorisée par arrêté préfectoral conformément aux articles R 1321-6 du code de la Santé Publique (Livre III protection de la santé et environnement), et à l'arrêté du 26 juillet 2002 relatif à la constitution des dossiers d'autorisation.

Dans le cadre d'une distribution à l'usage personnel d'une famille : l'utilisation d'eau à l'usage personnel d'une famille doit être déclarée à la Mairie et à la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales, cette déclaration doit être accompagnée d'un plan où figureront la localisation et les caractéristiques de l'ouvrage ainsi que d'une analyse de potabilité conformément au code de la Santé Publique (R 1321-1 et suivants), et à l'arrêté du 26 juillet 2002 mentionnés ci-dessus.

#### - Autres réglementations :

Avant de réaliser un captage, il convient de respecter les réglementations et / ou recommandations suivantes :

- Loi sur l'eau n° 92-3 du 3 janvier 1992 codifiée (Code de l'environnement – Code Général des Collectivités Territoriales – Code de la Santé Publique).
- SDAGE Adour-Garonne.
- Arrêté préfectoral du 25 novembre 2003 approuvant le schéma d'aménagement et de gestion des eaux « Nappes Profondes de Gironde ».
- Article 131 du Code Minier.

**Données Locales** - La commune adhère au Syndicat des eaux du Blayais, dont les locaux sont situés à Saint-Savin. Le syndicat dispose de 9 points de captage, mais aucun n'étant situé à SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC, la commune n'est donc pas concernée par les périmètres de protection des captages. L'alimentation en eau potable de la commune est assurée par deux stations de production d'eau situées à Pugnac et Saint-Savin ainsi que par un réservoir de stockage également situé à Saint-Savin.

L'ensemble des habitations semble desservi par ce réseau.

Suite à la consultation du syndicat des eaux pendant les études de révision du PLU, une programmation a été établie pour le réseau des secteurs de : l'Ardillas, L'aiguille, collège, Escone. D'ores et déjà, les prévisions budgétaires de la collectivité prévoient une prise en compte des renforcements à l'Aiguille, l'Ardillas, Escone. Les autres secteurs sont programmés pour les 2 années suivantes.

Ainsi, concernant l'alimentation en eau potable des zones classées U ou AU, en concordance avec les remarques effectuées par la SI des eaux du Blayais, une programmation d'investissements concernant le réseau d'eau potable est envisagée en fonction des prévisions d'utilisation des sols de la manière suivante.

**Escone Sud - Zone UY** - L'alimentation en eau potable de cette zone est liée à la mise en service de la base logistique prévue à partir de 2011. Elle sera réalisée en même temps que les travaux prévus d'aménagement du carrefour RD 250-RD 135 et d'élargissement de la RD 135E. Cette opération est prévue à partir de 2011 et financée par la vente des terrains puisque plus de 4 ha de la zone UY appartiennent à la commune.

**Maison Neuve - l'Ardillas - Lévis** : A Maison Neuve, l'extension nécessaire est de petite dimension et sera prise en compte dans l'hypothèse où des divisions de parcelles seraient envisagées, ce qui n'est pas actuellement le cas. A l'Ardillas, le bouclage de ce quartier d'ores et déjà urbanisé, est une priorité, elle permettra une meilleure alimentation du quartier : ces travaux seront demandés dans le cadre de programmation des travaux du syndicat pour 2011. A Lévis, toutes les habitations existantes sont branchées. L'emplacement réservée n°3 est destiné à une réserve d'eau, suite aux conclusions de l'étude hydraulique, et n'est donc pas destiné à la construction. Aucun branchement sur ce chemin ne sera donc nécessaire.

**L'Aiguille Zone 1AU** - Cette zone, de part et d'autre du chemin rural devra être aménagée de façon globale. Sachant qu'une canalisation de diamètre 200mm se trouve sur la RD 250 et que les équipements intérieurs devront être réalisés par l'opérateur, aucun frais ne devrait être supporté par la commune.

**Secteur du collège Zone UE** - Cette zone est destinée à un agrandissement du collège et en particulier réservée à des équipements sportifs. Sachant qu'une restructuration des bâtiments du collège lui-même sera réalisée en 2012-2013, cette opération serait prévue au plus tôt à partir de 2014. La commune pourra alors s'engager à financer les travaux nécessaires d'extension.

## ***Défense Incendie***

*(source : Porter à Connaissance – Mairie)*

### **Rappel réglementaire**

Il apparaît nécessaire en premier lieu de rappeler que l'évaluation des besoins en eau pour la lutte contre l'incendie est fixée par :

- la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951,
- la circulaire interministérielle du 20 février 1957,
- la circulaire interministérielle du 9 août 1967.

Ces textes précisent entre autres que les pompiers doivent trouver sur place, en tout temps, 120 m<sup>3</sup> d'eau utilisables en deux heures quelle que soit la nature des points d'eau ; ce débit constitue un minimum.

Ces besoins peuvent être satisfaits indifféremment, à partir d'un réseau de distribution, par des points d'eau naturels, par des réserves artificielles.

Lorsque les réseaux ne permettent pas d'obtenir ces débits, la défense incendie ou son complément peuvent être assurés par des réserves d'eau aménagées.

L'implantation et les caractéristiques des hydrants doivent répondre aux normes NF.S 61.211 ou NF.61.213 et NF.S.62.220.

En ce qui concerne le réseau de distribution, les prises d'eau doivent se trouver en principe à une distance de 200 à 300 mètres les unes des autres. Cet espacement entre prises d'eau équivaut à une distance entre la construction et la prise d'eau comprise entre 100 et 150 mètres ; par dérogation, il est admis que cette distance peut être portée à 200 mètres.

Le Maire a la possibilité d'adapter la défense incendie en fonction de son coût et de la réalité des enjeux ; à ce titre, s'il apprécie un risque comme étant particulièrement faible, il relève de sa responsabilité d'accepter un point d'eau naturel se trouvant à 400 mètres.

- Les points d'eau naturels peuvent être des cours d'eau, mares, étangs, puits, pièces d'eau, etc...
- Les points d'eau naturels et les réserves artificielles doivent être équipés et aménagés de façon à être accessibles par les engins.
- Il est à noter que les réseaux d'eau potable ne peuvent être dimensionnés pour les seuls besoins de la défense incendie.

Pour ce qui concerne plus spécifiquement les zones artisanales et industrielles, l'avis du Service Départemental d'Incendie et de Secours sera requis.

En tout état de cause, l'attention de l'autorité municipale doit être attirée sur le fait que toute construction nouvelle dans un secteur dépourvu de défense incendie engagerait en cas de sinistre sa responsabilité au titre des articles L.2212-1 et L.2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par ailleurs, par lettre circulaire du 10 mai 2004, le Préfet de la Gironde précise, dans le cadre de l'instruction des actes d'urbanisme, la prise en compte du risque incendie selon la nature du risque.

Cette circulaire distingue :

- le risque courant ;
- le risque bâtementaire faible ;



- le risque aggravé pour lequel la consultation du S.D.I.S. est recommandée ;
- les risques particuliers pour lesquels la consultation du S.D.I.S. est obligatoire.

### Risque majeur feu de forêt

SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC, commune forestière, est classée dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM). A ce titre, doivent être appliquées les règles concernant la protection de la forêt contre l'incendie et notamment les règles de débroussaillage.

La protection du massif est assurée par un réseau de points d'eaux ou forages aménagés peu à peu par la collectivité en lien avec les services incendie.

Pour la partie urbanisée de la commune, le réseau d'adduction d'eau potable, ou le recensement de points d'eau, validés par les services incendie, doit permettre d'assurer la protection incendie de ces zones urbaines.

Le programme d'amélioration des équipements de lutte contre l'incendie mis en œuvre lors de la révision du POS a été poursuivi ces dernières années et doit faire l'objet de nouveaux travaux. En effet les secteurs urbanisés sur les écarts du bourg.

Actuellement, ce sont 19 poteaux qui sont recensés, dont 8 « conformes ».

→ cf. *Tableau de contrôle des bornes incendie et Schéma du réseau d'alimentation en eau potable et de la défense incendie* insérés en suivant.

Centre de Secours : ST SAVIN de BLAYE      Nom des agents : SAP BESEME  
 Nom du représentant du service des eaux : M. DELPIERRE  
 Date : 2/10/2008/      Commune : ... ST YZAN ..... Nom du représentant de Mairie :

Type	Numéro	Diamètre cana	Adresse	Pression statique	à 60 m³/h BI PI 100	à 30 m³/h BI PI 70	Débit à 1 bar	maximum	Capacité	Indispo O/N	Défectuosités	Coordonnées/planches
1 P.I	1	200	Angle Rue P. SEMARD et Av GEN DE GAULLE	6	3		60			N	25	LB798/378
2 P.I	2	200	Rue ALLEE des PINS	4			56			N	30	LLB798/378
3 B.I	3	80	Rue VICTOR BACH n°36	6			50			N	30	LC799/255
4 B.I	4	200	PONT de la BARRAQUE	4	3		60			N		LC798/378
5 P.I 70	5	100	Angle des Rues J. JAURES et F. LAFFOND	4		2	30			N		LA797/255
6 B.I	6	200	Rue du COLLEGE (C.E.S)	4	2		60			N		KX798/255
8 B.I	8	200	Chemin de L'ARDILLAS	4	2		60			N	9	LA798/378
9 B.I	9	200	VALLEAU CD 250	3	2		60			N		KW798/255
10 P.I 70	10	80	PINAUD	3			18			N	51 ET 25	KX797/378
11 P.I	11	100	Angle Rue du BOURG et Les GORCES	3			26			N	51	KX799/378
12 P.I 70	12	80	MAURICEAU	3			15			N	51	KW799/378
13 P.I 70	13	80	CROIX de MAURICEAU	3			19			N	51 ET 25	KW800/378
14 P.I 70	14	53	BERTHOME (L'ENCLOUSE)	2			13			N	52 ET 49	KV797/255
15 P.I	15	100	Rue des FONTAINES	3			45			N	30	KX798/378
16 P.I	16	100	Chemin de FAUCHARD	3			38			N	30	KX798/378
17 P.I 70	17	80	POINT de MAURICEAU	3			17			N	51	KX801/378
18 B.I	18	200	Avenue GENERAL de GAULLE n°73	5	3		60			N		KZ798/378
19 P.I	19	110	Rue Henri BARBUSSE	5	1		60			N		LC799/379

## ANNEXE 5.5 : ELEMENTS RELATIFS A L'ASSAINISSEMENT

Source : Commune – POS – Schéma d'assainissement communal

**La structure administrative** dont dépend SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC est la commune.

- **Définition de la politique générale :**

En application de la loi sur l'Eau et notamment de l'article 35 portant modification du Code Général des Collectivités Territoriales :

*« Les communes prennent obligatoirement en charge les dépenses relatives aux système d'assainissement collectif notamment aux stations d'épuration des eaux usées et à l'élimination des boues qu'elles produisent, et les dépenses de contrôle des systèmes d'assainissement non collectif.*

*Elles peuvent prendre en charge les dépenses d'entretien des systèmes d'assainissement non collectif. Les communes ou leurs groupements procèdent à la mise en œuvre d'un schéma directeur d'assainissement et après enquête publique délimitent :*

- *les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées,*
- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elles le décident, leur entretien. »*

- **Politique communale en matière d'assainissement**

La commune a réalisé un schéma général d'assainissement approuvé le 17/12/1999. **L'assainissement des eaux usées** est pour partie collectif, de type séparatif. Il a été réalisé rue du collège, rue Gabriel Péri, chemin de Foucher et avenue du bourg jusqu'à la barrière de chemin de fer. Les secteurs d'Escone sud et nord, La Croix et Nollet seront desservis à terme par le réseau collectif. La commune dispose d'une station d'épuration sur son territoire dont la capacité représente 2800 équivalent/habitants (traitement des boues par lit de roseaux, dont les travaux d'extension ont été réalisés courant 2009. Cette station a obtenu les différentes autorisations au titre des rejets et des incidences.

Le reste du territoire communal a été classé en **zone d'assainissement non collectif**, géré par le Service Public d'Assainissement Non Collectif de gestion intercommunale. La problématique de la faible aptitude des sols à l'assainissement individuel est à souligner, concernant essentiellement les hameaux ou secteurs isolés du sud du territoire communal (cf. carte aptitude des sols et zonage d'assainissement en suivant). Le syndicat, compétent en matière d'assainissement autonome est chargé du conseil et d'effectuer les contrôles de conformité des dispositifs.

**Concernant les eaux pluviales**, il existe un réseau partiellement sur le bourg, mais la commune ne dispose pas d'un tel réseau sur le reste du territoire. Une étude hydraulique réalisée en 2008/2009 par les services de la DDE indique des éléments de programmation que la commune souhaite d'ores et déjà mettre en œuvre, dont un bassin de rétention et de régulation des eaux à l'est du bourg, afin de réguler les eaux du Haro et ses inondations fréquentes (voirie inondée au sud de la gare au niveau du pont en direction de Saint-Mariens).

Le reste de la commune est drainé par les fossés agricoles ou des fossés de bords de routes localement busés.

→ cf. Plan du réseau d'assainissement existant inséré en suivant.

*Pour une meilleure lisibilité, le document original du schéma d'assainissement est disponible en Mairie.*

## **ANNEXE 5.6 : ELEMENTS RELATIFS AU SYSTEME D'ELIMINATION DES DECHETS**

La loi du 15 juillet 1975 fait obligation aux communes de collecter et délimiter les déchets ménagers. Les orientations de la loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme.

En application des dispositions du décret du 18 novembre 1996, ce plan doit être révisé pour tenir compte des objectifs nationaux concernant la valorisation des déchets d'emballage et de recyclage des matériaux ainsi que des instructions ministérielles du 28 avril 1998.

### **La structure administrative compétente<sup>1</sup> :**

La commune appartient au syndicat « SMICVAL » du Libournais – Haute Gironde.

### **La description du système de collecte et de traitement :**

Le SMICVAL effectue la collecte des déchets par l'intermédiaire de bacs roulants individuels. Une collecte par semaine est assurée. L'élimination des déchets s'effectue en décharge sur le site de Lapouyade (commune voisine de Gironde).

La commune dispose également :

- de quatre emplacements « espaces recyclés » (carton, papier, verre...),
- de la possibilité d'amener les encombrants sur le site de la déchetterie de Saint-Mariens, commune voisine.

---

<sup>1</sup> Source : commune

## ANNEXE 5.7 : ELEMENTS RELATIFS A LA LUTTE CONTRE LES TERMITES

Par arrêté préfectoral du 12 février 2001, la totalité des communes de la Gironde, dont la commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC, ont été classées en « zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être », conformément à la loi du 8 juin 1999 « tendant à protéger les propriétaires d'immeubles contre les termites et autres insectes xylophages » et au décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000.

→ cf. Arrêté préfectoral du 12 février 2001 inséré en suivant.

## Arrête préfectoral du 12 Février 2001 ( Gironde).

Le Préfet de la Région Aquitaine, Préfet du département de la Gironde, Chevalier de la Légion d'Honneur.

Vu la loi n° 99-471 du 8 juin 1999 tendant à protéger les acquéreurs et les propriétaires contre les termites et autres insectes xylophages,

Vu le [décret n° 2000-613 du 3 juillet 2000](#) relatif à la protection des acquéreurs et propriétaires d'immeubles contre les termites,

Vu l'[arrêté ministériel du 10 août 2000](#) fixant le modèle de l'état parasitaire relatif à la présence de termites dans un immeuble,

Vu les résultats de la consultation engagée auprès des communes du département de la Gironde, le 5 octobre 2000,

Considérant que les données actuellement disponibles font ressortir la nécessité de considérer l'ensemble du département de la Gironde comme zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme,

Considérant la nécessité d'éviter la propagation et l'extension des zones infestées par des actions préventives et curatives,

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture,

Arrête :

**Article 1er** : Une zone de surveillance et de lutte contre les termites est créée sur l'ensemble du département de la Gironde.

**Article 2** : En cas de vente d'un immeuble bâti, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévue à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, ne peut être stipulée qu'à la condition de l'annexion d'un état parasitaire du bâtiment à l'acte authentique constatant la réalisation de la vente.

L'état parasitaire doit être établi depuis moins de trois mois à la date de l'acte authentique.

**Article 3** : En cas de démolition totale ou partielle d'un bâtiment, les bois et matériaux contaminés par les termites sont incinérés sur place ou traités avant tout transport, si leur destruction par incinération sur place est impossible.

La personne qui a procédé à ces opérations en fait la déclaration en mairie.

**Article 4** : Le présent arrêté sera affiché trois mois dans toutes les mairies en département de la Gironde.

Mention de l'arrêté et des modalités de sa consultation sera insérée en caractères apparentes dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Les effets juridiques ont pour point de départ d'exécution de l'ensemble des formalités de publicité.

**Article 5** : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Gironde.

**Article 6** : Une copie de l'arrêté sera adressée à la Chambre départementale des Notaires, aux barreaux constitués près les tribunaux de grande instance dans le ressort desquels est instituée la zone de surveillance et au Conseil Supérieur du Notaire.

**Article 7** : Le secrétaire Général de la Préfecture de la Gironde, le Directeur départemental de l'Équipement, les maires du département, sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bordeaux, le 12 février 2001

## **ANNEXE 5.8 : ELEMENTS RELATIFS AUX RESEAUX D'ELECTRICITE ET DE GAZ**

La commune de SAINT-YZAN-DE-SOUDIAC dispose d'un réseau d'électrification et d'un réseau de gaz desservant l'ensemble des habitations et activités.

→ *cf. Plan des réseaux inséré en suivant.*