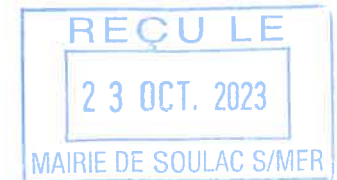


SNCF IMMOBILIER

Direction Immobilière Territoriale NOUVELLE AQUITAINE

142 rue des Terres de Borde  
CS 51925  
33085 BORDEAUX Cedex  
Choisissez un élément.

Monsieur le Maire  
Mairie de Soulac-Sur-Mer  
2, rue de l'Hôtel de ville – BP 25  
33780 SOULAC-SUR-MER



V/Réf : PLU

N/Réf : Affaire 2333-032

Affaire suivie par : Sandrine CAUSSE – sandrine.causse@sncf.fr

Objet : Porter à connaissance

Territoire : Soulac-Sur-Mer

Bordeaux le 17/10/2023

M. le Maire

Par courriel du 18 septembre 2023, vous avez bien voulu solliciter notre avis dans le cadre de la procédure de consultation des services extérieurs de l'État s'appliquant sur la commune de Soulac-Sur-Mer pour le porter à connaissance du PLU.

- 1) La commune de Soulac-Sur-Mer est traversée par 1 ligne :
  - La ligne n°584 000 Ravezies à Pointe-de-Grave, propriété de SNCF Réseau.
- 2) Nous attirons néanmoins votre attention sur l'existence d'une servitude T1 relative au chemin de fer opposable à tous les riverains du domaine public ferroviaire. Il conviendra de l'illustrer sur un plan des servitudes figurant en annexe du PLU. Vous trouverez ainsi en pièces jointes les informations générales utiles concernant les servitudes grevant les propriétés riveraines du chemin de fer qu'il convient de porter à votre connaissance. Nous tenons également à vous rappeler l'application du décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire permettant l'application des dispositions de l'ordonnance 2021-444 du 15 avril 2021 qui pourra amener une mise à jour éventuel des présents documents.
- 3) Comme détaillé dans les documents joints, aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie dans une distance de moins deux mètres d'un chemin de fer (article L2231-5 du code des transports). Nous insistons sur l'importance de prendre en compte la nature de la voie ferrée (en plateforme, en remblai, en déblai, ou autre) lors des instructions des permis de construire. Celle-ci détermine la limite réelle du chemin de fer, et donc la distance légale pour les constructions.
- 4) La commune de Soulac-Sur-Mer pour le PLU présente 2 passages à niveaux. La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau. SNCF Réseau développe depuis plus de 15 ans une politique de sécurisation qui s'inscrit dans les plans ministériels successifs (plan Bussereau 2008, plan Cuvillier 2013, plan Gayte 2019). Le maintien des niveaux de sécurité atteints et l'engagement d'actions pour les élever chaque fois que

nécessaire sont inhérents à toutes les politiques déployées et mises en œuvre au sein du groupe SNCF.

L'article 132-7 du code de l'urbanisme, modifié par la loi d'orientation des Mobilité en décembre 2019, prévoit que « les gestionnaires d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme » soient associés à l'élaboration de ces schémas ou plans. La collectivité territoriale devra solliciter SNCF Réseau pour avis sur d'éventuels projets urbains à proximité des voies ferrées. Elle est tenue d'évaluer l'impact de ces évolutions sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude. De plus, lors de tout projet d'aménagements urbains aux abords des passages à niveau, les préconisations de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées (aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, ...). Par ailleurs, SNCF Réseau souhaite préserver les emprises près des passages à niveau pour permettre leur suppression ou leur aménagement éventuels.

Pour tous les travaux à proximité d'un passage à niveau, les préconisations édictées par le CEREMA dans la note d'information 133 « les travaux routiers à proximité des passages à niveau » devront être appliquées et le gestionnaire ferroviaire devra être contacté.


- 5) La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires ainsi que la sécurité des agents et celle des riverains. Elle implique une maintenance et un entretien rigoureux des voies et de leurs abords. Dans ce contexte, la politique de maîtrise de la végétation vise les objectifs suivants :
- Aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats,
  - Une végétation de hauteur limitée (type herbacée) sur les bandes de proximité (bandes de 3 m de large de part et d'autre des pistes qui longent les voies),
  - Une végétation éparse de faible développement sur les abords (d'une largeur très aléatoire allant de la limite extérieure de la bande de proximité à la limite d'emprise)

Ce sont ces objectifs que SNCF ambitionne par les plans de remise à niveau de la végétation dans les emprises ferroviaires qui sont en cours et continueront à être mis en œuvre dans les années à venir. Les documents d'urbanisme (PLUi notamment) devront nous permettre ce niveau de maîtrise de la végétation.

En effet, l'affectation des emprises ferroviaires, même si elles présentent un intérêt écologique et paysager certain, est avant tout de permettre le transport des usagers et des marchandises en maintenant un haut niveau de sécurité de la plateforme ferroviaire mais également des ouvrages en terre adjacents.

La délimitation d'espaces boisés classés, de haies protégées ou d'éléments paysagers remarquables sur les emprises ferroviaires contraindrait fortement la maîtrise de la végétation et ne permettrait plus d'élaguer ou abattre les arbres qui risquent de tomber sur les voies et/ou les caténaires en particulier quand il est urgent d'intervenir et que cela doit être fait sans attendre. Il en est de même pour les riverains à qui il pourra être demandé d'abattre certains arbres présentant un risque pour les circulations ferroviaires (cas des arbres situés très proches de nos emprises). Nous souhaitons en effet éviter tout accident du fait d'un entretien des emprises qui n'aurait pu être fait car empêché par le règlement du PLU.

Vous procédez actuellement à l'élaboration de vos documents d'urbanisme, et avez peut-être à ce titre déjà consulté SNCF Réseau.



Pour ces raisons, merci de bien vouloir ne classer aucune haie, espace boisé ou élément paysager remarquable dans les emprises ferroviaires, l'objet du classement n'étant pas compatible avec la raison d'être première du réseau (axe de communication).

- 6) De plus lorsque le groupe SNCF doit être consulté dans le cadre de l'instruction d'un permis de construire, nous tenons à rappeler à la collectivité la nécessité de **contacter la Direction Immobilière Territoriale Nouvelle Aquitaine** pour optimiser la vitesse du processus de consultation.
- 7) Enfin, j'attire votre attention sur le fait que la commune de Soulac-Sur-Mer est concernée par le projet de RER Métropolitain.

Nous vous prions de croire, M. le Maire, en l'assurance de notre considération distinguée.

  
Lionel BOUTIN,  
Directeur adjoint,  
Chef du pôle Valorisation et Logement

