



Commune de Bordeaux-Saint-Clair Elaboration du Plan Local d'Urbanisme

Servitudes d'utilité publique et annexes sanitaires



Octobre 2015



ELABORATION :

Prescrite le 24/10/08

Enquête publique du 26/05/15 au 26/06/15 (inclus)

Approuvée le 16/10/15

CACHET DE LA MAIRIE :



SOMMAIRE

1- Les servitudes d'utilité publique	4
1-1- Canalisation publique d'eau et d'assainissement (A5)	5
1-2- Servitudes relatives à la protection des monuments historiques (AC1)	5
1-3- Servitude relative à la protection des monuments naturels et sites protégés (AC2)	7
1-4- Servitudes relatives aux canalisations de gaz (I3)	8
1-5- Servitudes liées aux réseaux de télécommunication (PT3)	10
1-6- Servitudes relatives au chemin de fer (T1)	11
2- Les annexes sanitaires	22
2-1- Gestion des déchets	22
2-2- Assainissement des eaux usées	23
2-3- Eau potable	24

1- Les servitudes d'utilité publique

Le Porter à connaissance des services de l'Etat, daté de novembre 2010, recense les servitudes d'utilité publique suivantes :

Type	Intitulé	Servitude	Institution
AC1	protection des monuments historiques	Château	inscrit par AP du 20.09.1972
AC1	protection des monuments historiques	Église	Classée sur la liste de 1840
AC1	protection des monuments historiques	façades et toitures du château des Aygues à ETRETAT	inscrites par A.P. Du 11 août 1997
AC2	protection des monuments naturels et sites protégés	Parc et bâtiments du Foyer du Manoir.	Inscrits le 30.03.1990.
AC2	protection des monuments naturels et sites protégés	Site de la Côte d'Albâtre	inscrit par arrêté ministériel du 16.06.1978
AS1	protection des captages d'eau potable	Captages d'ETRETAT au lieu-dit Chemin des Fonderets. indices B.R.G.M. 56.7.29 et 30.	Procédure non poursuivie
I3	canalisations de gaz	Canalisation de transport de gaz.	lois des 15.06.1906 - 13.07.1925 - 08.04.1946
T1	voies ferrées.	Ligne de chemin de fer LES IFS - ETRETAT	Loi du 15.07.1845

Après vérification, il apparaît que Bordeaux-Saint-Clair est concernée par la servitude PT3 (cf. partie 1.5)

La servitude AS1 ne concerne pas le territoire de Bordeaux-Saint-Clair car la procédure n'a pas été poursuivie (aucune Déclaration d'Utilité Publique entérinée pour les captages d'Etretat).

Les SUP sont créées par des lois ou règlements particuliers. Souvent, la loi ne fait que définir les objectifs et les caractéristiques de la servitude. Un décret, généralement pris en Conseil d'Etat, complète ensuite ces dispositions législatives en fixant les modalités d'application notamment par la mise au point de la procédure d'établissement de la servitude et les principales caractéristiques des limitations au droit d'utiliser le sol qu'elle permet d'édicter. Localement, les servitudes sont, pour la plupart, instituées à l'issue d'une déclaration d'utilité publique. La reconnaissance de cette utilité se fait au cours d'une enquête publique. Il arrive par ailleurs que ces servitudes soient établies par voie de conventions conclues entre l'administration et les particuliers.

Les servitudes d'utilité publique (SUP) constituent des charges existant de plein droit sur des immeubles (bâtiments ou terrains), ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires, soit d'imposer la réalisation de travaux.

Contrairement aux servitudes de droit privé, le respect des SUP est contrôlé par les autorisations d'urbanisme. Une demande portant sur un projet non conforme à une SUP doit donc faire l'objet d'un refus, dès lors que la servitude a été régulièrement annexée au document d'urbanisme applicable ou publiée dans les communes dépourvues de POS/PLU.

Les SUP constituent des charges qui peuvent aboutir :

- ✓ à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires de leur droit de construire, et plus généralement d'occuper ou utiliser le sol ;
- ✓ à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages (ex : lignes de télécommunication) ;
- ✓ plus rarement, à imposer certaines obligations de faire à la charge des propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

1-1- Canalisation publique d'eau et d'assainissement (A5)

La servitude A5 correspond aux zones où ont été instituées, en application de la loi n°62.904 du 4 août 1962 et du décret n°64-153 du 15 février 1964, les servitudes attachées aux canalisations publiques d'eau et d'assainissement. Le gestionnaire du réseau d'eau potable et d'assainissement des eaux a transmis les plans de Bordeaux-Saint-Clair. Ils sont joints à la fin de ce volume (cf. plan en annexe).

On notera que les 2 documents suivants sont annexés également à ce présent rapport :

- ✓ **Le Plan Trame Réseau AEP** fourni par Véolia – Gestion du Patrimoine Réseau – Février 2011 (date de mise à jour) ;
- ✓ **Le Plan d'Assainissement des eaux usées** fourni par Véolia – Gestion du Patrimoine Réseau – Avril 2011.

Service Gestion Patrimoniale
1724, avenue du Général de Gaulle
76350 OISSEL
Tel : 02.32.91.41.77
Fax : 02.32.91.96.07

1-2- Servitudes relatives à la protection des monuments historiques (AC1)

La servitude AC1 à Bordeaux-Saint-Clair correspond **au Château des Aygues (façades et toitures inscrites par arrêté préfectoral du 11/08/1997), à l'église d'Etretat (classée sur la liste de 1840) et au Château de Bénouville (inscrit par arrêté préfectoral le 20/09/1972).**

Cette entité engendre un rayon de protection de 500m, comme tous les monuments historiques inscrits. Il n'y a pas de prescriptions à donner à ce titre dans le cadre du PLU, chaque projet étant étudié au cas par cas par l'architecte des Bâtiments de France du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine de Seine-Maritime. Les maîtres d'ouvrage ont l'obligation d'informer l'administration 4 mois à l'avance de tout projet de travaux de nature à modifier l'état ou l'aspect du site. L'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction et les autres travaux et un avis conforme sur les projets de démolition.

Service territorial de l'architecture et du patrimoine
7, place de la Madeleine
76036 Rouen Cedex
Tel : 02 32 10 70 70
Fax : 02 35 72 51 38

Commune de BORDEAUX-SAINT-CLAIR

Histoire et évolution urbaine

Protection des monuments historiques

-  Limite communale de Bordeaux-Saint-Clair
-  Commune limitrophe
-  Servitude AC1 - Protection des monuments historiques (périmètre)
-  Servitude AC1 - Protection des monuments historiques (bâtiment)

Sources : IGN, www.ign.fr
Les données ou cartes IGN contenues dans ce document sont issues des dernières éditions IGN dont les millésimes peuvent être différents
GeoDev - Février 2014

Réalisation
& Conception GeoDev -
Février 2014
© IGN-PARIS Novembre
2011, ©IGN-BD Ortho®
©IGN-BD Topo®

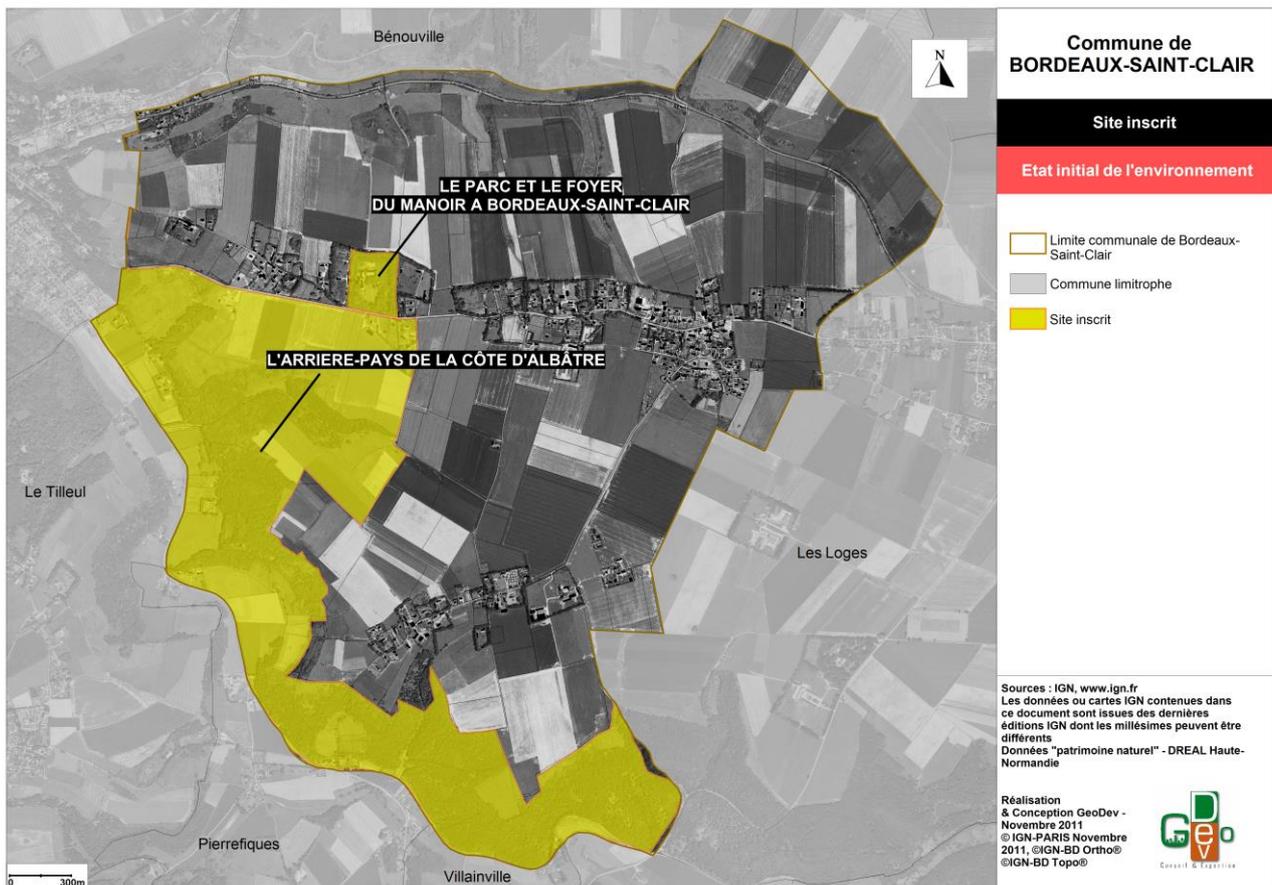


76254-OB-754-1 : église d'ÉTRETAT
76254-OD-18-2 : façades et toitures du château des Aygues à ÉTRETAT
76079-OA-121-28 : Château de Bénouville

1-3- Servitude relative à la protection des monuments naturels et sites protégés (AC2)

La servitude AC2 à Bordeaux-Saint-Clair correspond au parc et bâtiments du Foyer du Manoir (inscrits le 30/03/1990) et au site de la Côte d'Albâtre (inscrit par arrêté ministériel le 16/06/1978).

Service territorial de l'architecture et du patrimoine
7, place de la Madeleine
76036 Rouen Cedex
Tel : 02 32 10 70 70
Fax : 02 35 72 51 38



1-4- Servitudes relatives aux canalisations de gaz (I3)

La commune de Bordeaux-Saint-Clair est concernée par une canalisation sous pression de transport gaz exploitée par GRTgaz et réglementée par l'arrêté du 4 août 2006 (NOR: INDI0608092A) du ministre d'Etat, ministre de l'intérieur et de l'aménagement du territoire, du ministre des transports, de l'équipement, du tourisme et de la mer et du ministre délégué à l'industrie.

Pour tous travaux à proximité des canalisations de transport, il est nécessaire d'effectuer auprès de l'exploitant concerné une demande de renseignement ou une déclaration d'intention de commencement de travaux conformément au décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 et à son arrêté d'application du 16 novembre 1994 ou de tout autre texte pouvant s'y substituer. De manière générale, les personnes souhaitant des informations plus précises sur les réseaux de canalisations sous pression sont invitées à se rapprocher de leurs exploitants respectifs.

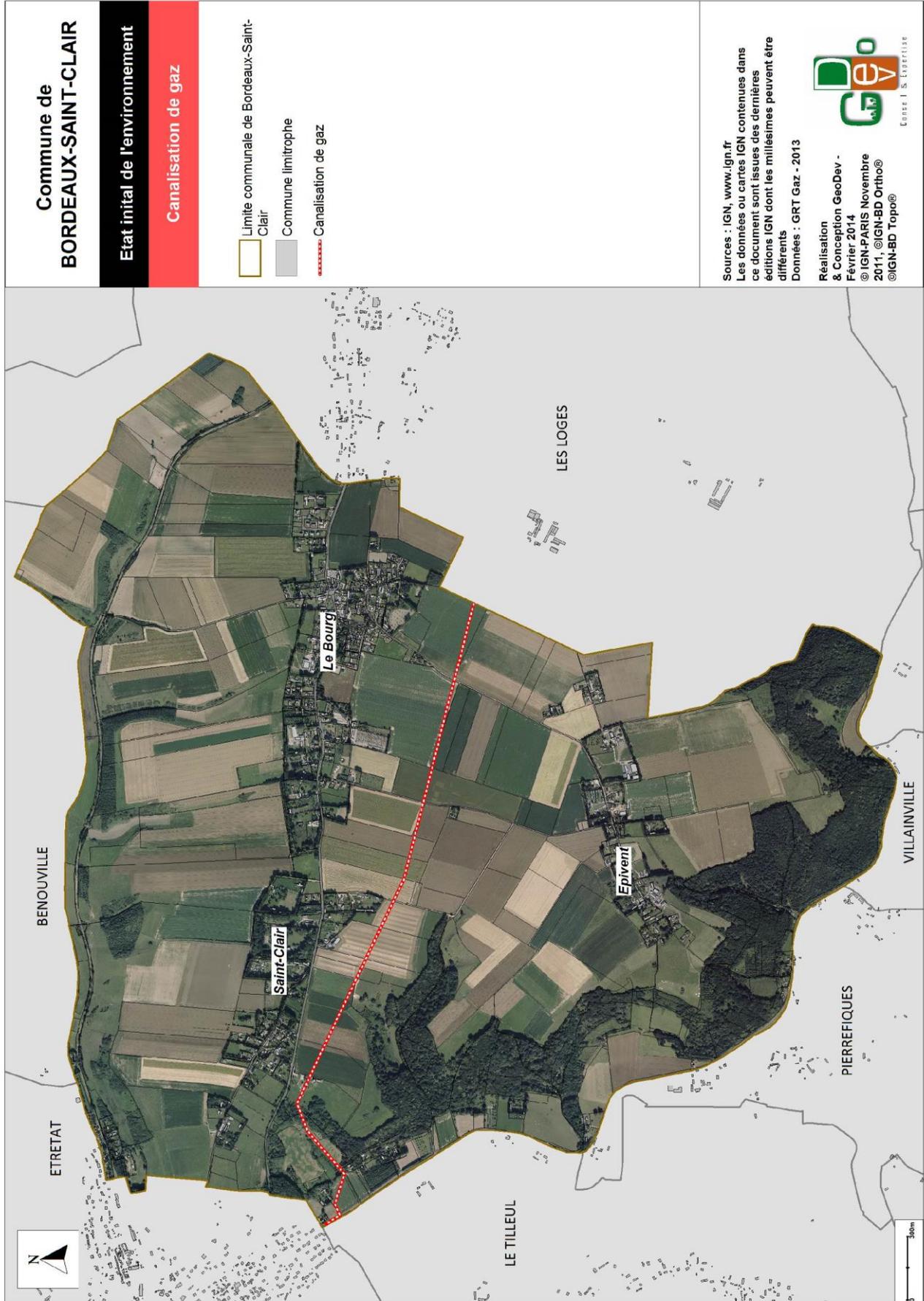
Les canalisations de transport de matières dangereuses impliquent des zones de dangers de part et d'autres de ces infrastructures. Ces périmètres sont définis dans les études de sécurité réalisées par les exploitants. Il y a 3 catégories de zones de dangers :

- ✓ **Dans la zone de dangers significatifs pour la vie humaine (Zei)** : il convient d'informer le transporteur des projets de construction le plus en amont possible, afin qu'il puisse gérer l'évolution de l'environnement et de la canalisation qu'il exploite. Cette disposition ne se traduit pas réglementairement.
- ✓ **Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (Zpel)** : il convient de proscrire en outre la construction ou l'extension d'Immeubles de Grande Hauteur (IGH) et d'Etablissements Recevant du Public (ERP) relevant de la 1ère à la 3ème catégorie.
- ✓ **Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (Zels)** : il convient de proscrire en outre la construction et l'extension d'IGH et d'ERP susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Les zones de dangers sont déterminées au cas par cas pour chaque ouvrage. L'obligation de réaliser une étude de sécurité pour toutes les canalisations d'une certaine importance déjà en service a été introduite par l'arrêté ministériel du 4 août 2006. Cette étude doit également être réalisée pour tout ouvrage neuf.

Les distances d'effets génériques mentionnées dans le tableau ci-dessus sont susceptibles d'être modifiées par l'étude de sécurité de GRTgaz et notamment en certains points singuliers identifiés le long du tracé de la canalisation. Ces distances sont issues du tableau générique national (source GDF/TIGF - mise à jour du 27 juillet 2007). Le scénario d'accident correspond à une rupture complète de la canalisation.

Zone d'effet	Z _{ELS}	Z _{PEL}	Z _{EI}
Distance (en mètres) pour la canalisation de diamètre DN 100 et pression 67,7 bars	10	15	10

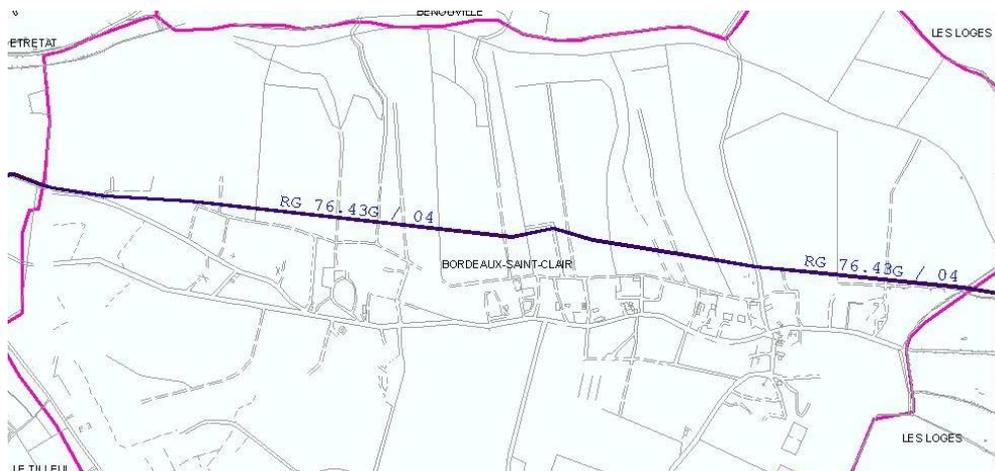
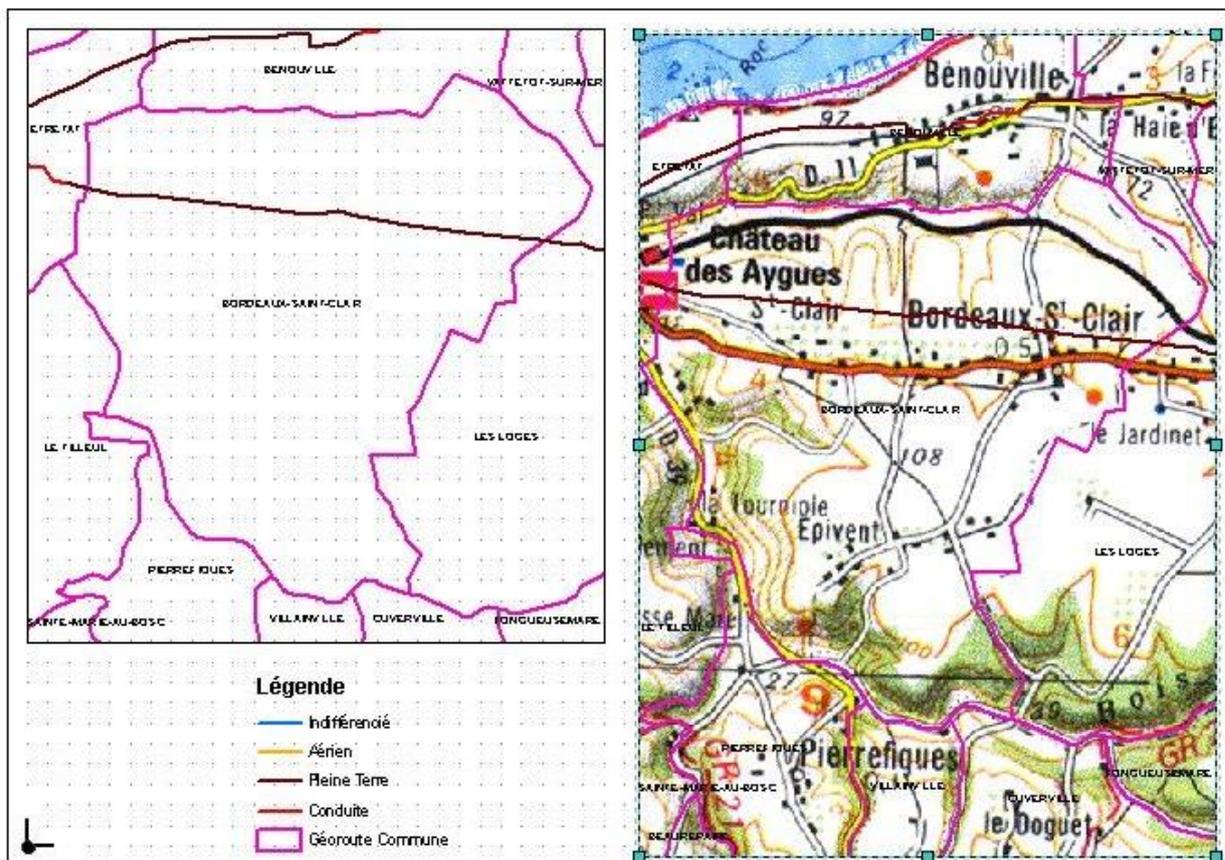


1-5- Servitudes liées aux réseaux de télécommunication (PT3)

Bordeaux-Saint-Clair est concernée par une servitude de type PT3 (servitude de passage – **câble pleine terre RG 76.43G/04**) qui vise la « protection des transmissions radioélectriques contre les obstacles. »

On notera que pour toutes demandes de travaux à proximité de cette servitude, il sera nécessaire de revenir impérativement vers le service gestionnaire afin d'étudier l'impact sur le réseau.

**Service gestionnaire : France Télécom
UPR Ouest / Centre Val de Loire
Collectivités Locales CVL / Normandie
18-22 Avenue de la République
37700 SAINT-PIERRE des CORPS**



1-6- Servitudes relatives au chemin de fer (T1)

La servitude T1 est relative aux voies ferrées. La commune de Bordeaux-Saint-Clair est traversée par **la ligne de chemin de fer neutralisée LES IFS - ETRETAT.**

Par conséquent, la servitude T1, instituée par la loi du 15 juillet 1845, a vocation à figurer dans le PLU, au chapitre "servitude".

Service gestionnaire :
SNCF - Délégation Territoriale Immobilière Nord
Pôle pilotage des actifs - service valorisation foncière
Tour de Lille - 5ème étage
Boulevard de Turin 59777 EURAILLE
Tél : 03.28.55.58.74

DIRECTION RÉGIONALE DE LILLE

DELEGATION TERRITORIALE DE L'IMMOBILIER NORD
TOUR DE LILLE – 5^{ÈME} ETAGE
BOULEVARD DE TURIN
59777 EURAILLE
☎ 03.28.55.58.75 – 📠 : 03.28.55.58.39



SERVITUDES RELATIVES AU CHEMIN DE FER (T1)

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 pour les constructions, les excavations et les 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 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° 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.

- 1 -

II. - PROCEDURE D'INSTITUTION

A. - PROCEDURE

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 passage 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 décembre 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 les gares, les cours de gare et avenues d'accès non classées dans une autre voirie ;

L'obligation d'alignement ne concerne pas les dépendances qui ne font pas partie du domaine public où seule existe une obligation éventuelle de bornage à frais communs.

L'alignement, accordé et porté à la connaissance de l'intéressé par arrêté préfectoral, a pour but essentiel d'assurer le respect des limites des chemins 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 du département.

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 existantes 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 chaume, amas de matériaux 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 des articles L322.3 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. - PUBLICITE

En matière d'alignement, délivrance de l'arrêté d'alignement par le préfet du département.

III. - EFFETS DE LA SERVITUDE.

A. - PREROGATIVES DE LA PUISSANCE PUBLIQUE

1 Prérogatives 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 des morts-bois (articles L 322-3 et L 322-4 du Code forestier).

2 Obligations de faire imposées au propriétaire

Obligation pour le riverain, avant tous travaux, 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 dernières 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 mètre 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, couvertures 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'infraction aux prescriptions de la loi du 15 juillet 1845, réprimée comme en matière de contravention de grande voirie, les contrevenants sont condamnés par le juge administratif à supprimer dans un délai donné, les constructions, plantations, excavations, couvertures en chaume, dépôts contraires aux prescriptions, sinon la suppression a lieu d'office aux frais du contrevenant (article 11, alinéas 2 et 3 de la loi du 15 juillet 1845).

B. - LIMITATIONS AU DROIT D'UTILISER LE SOL

1 Obligations passives

Obligation pour les riverains voisins d'un passage 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 des voies ferrées 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 de remblai, soit du bord extérieur du fossé du chemin et à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètre à partir des rails extérieurs de la voie de chemin de fer. L'interdiction s'impose 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'habitation mais aussi les hangars, magasins, écuries, etc. (article 5 de la loi du 15 juillet 1845).

Interdiction aux riverains des voies ferrées de planter des arbres à moins de 6 mètres et des haies vives à moins de 2 mètres de la limite de la voie ferrée constatée par un arrêté d'alignement. Le calcul de la distance est fait d'après les règles énoncées ci-dessus en matière de construction (application des règles édictées par l'article 5 de la loi du 9 ventôse, An VIII).

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 de la 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 de la 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 de la loi du 15 juillet 1845).

2 Droits résiduels du propriétaire

Possibilité pour les propriétaires riverains d'obtenir, par arrêté préfectoral, 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 riverains propriétaires de constructions antérieures à la loi de 1845 ou existantes 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 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 procéder à 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 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 et à condition d'en avoir obtenu l'autorisation préfectorale.

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. 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.

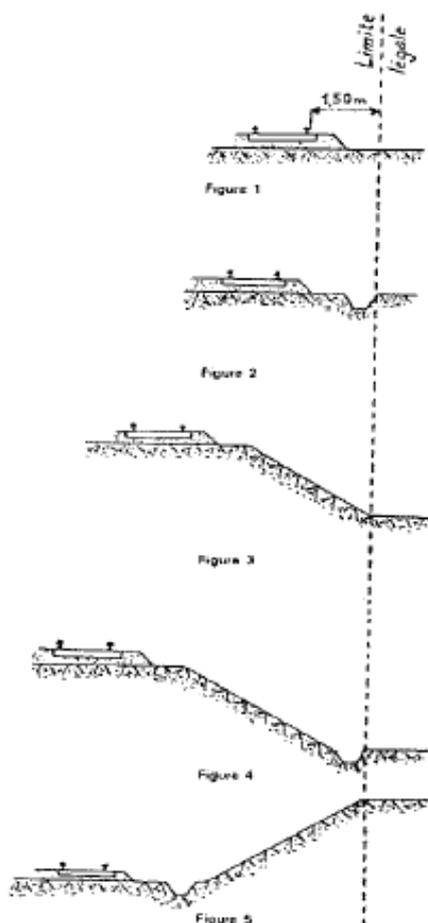
D'autre part, les articles 5 et 6 de ladite loi instituent des servitudes spéciales en ce qui concerne les distances à respecter pour les constructions et les excavations le long de la voie ferrée.

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.

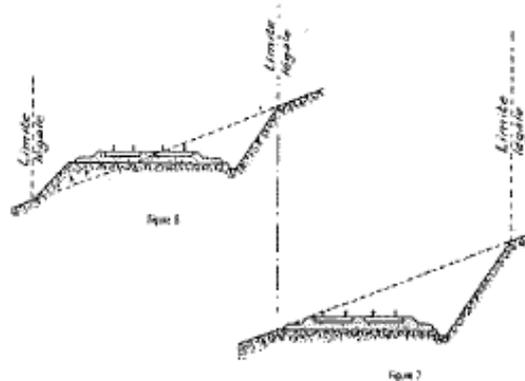
Selon l'article 5 de cette loi, la limite légale du Chemin de Fer est déterminée de la manière suivante :

- 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)

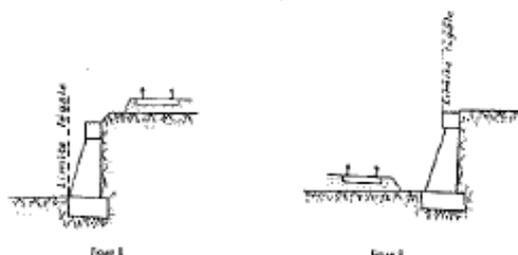


1

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 (figures 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 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 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 mètres de la limite légale du Chemin de Fer. Toutefois, cette distance peut être ramenée à 2 mètres par autorisation préfectorale.

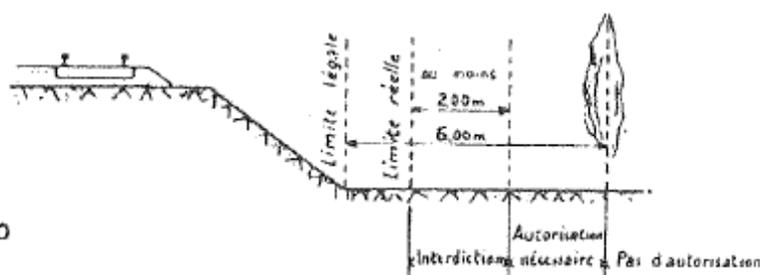


Figure 10

b) haies vives - Elles ne peuvent être plantées à l'extrême limite des propriétés riveraines : une distance de 2 mètres de la limite légale doit être observée, sauf dérogation accordée par le Préfet qui peut réduire cette distance jusqu'à 0,50 mètre.

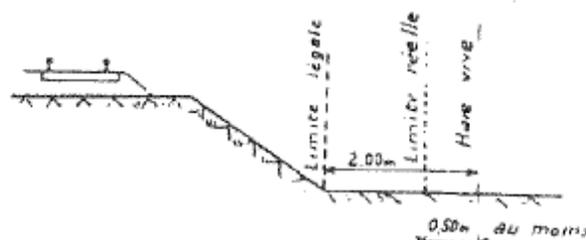


Figure 11

Dans tous les cas, l'application des règles ci-dessus ne doit pas conduire à planter un arbre à moins de 2 mètres de la limite réelle du Chemin de Fer et une haie vive à moins de 0,50 mètre 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 mètres de la limite légale du Chemin de Fer.

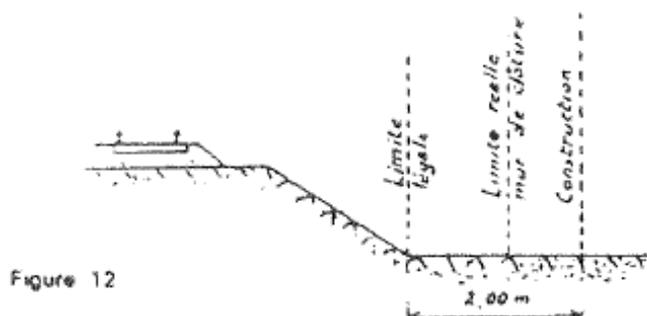


Figure 12

Il en 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 mètres 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 (Cf IIème partie ci-après).

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 mètres au-dessus du terrain naturel, dans une zone de largeur égale à la hauteur du remblai mesurée à partir du pied du talus.

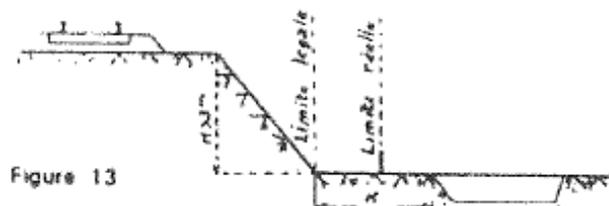


Figure 13

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 octobre 1935 modifié par la loi du 27 octobre 1942.

Ces servitudes peuvent comporter, suivant les cas :

- l'obligation de supprimer les murs de clôtures 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)

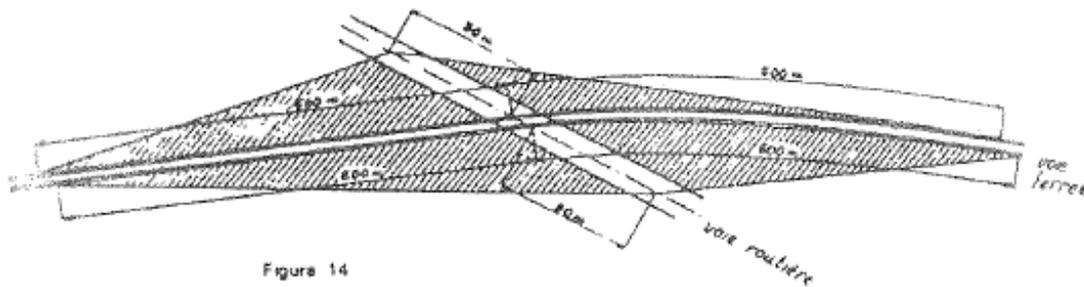


Figure 14

2- Les annexes sanitaires

Concernant la gestion de la collecte et du traitement des déchets, les annexes sanitaires comprennent les éléments suivants présentés en 2.1.

Concernant les canalisations publiques d'eau et d'assainissement, les annexes sanitaires comprennent les éléments présentés en 2.2 et 2.3 ainsi que :

- ✓ **Le Plan Trame Réseau AEP** fourni par Véolia – Gestion du Patrimoine Réseau – Octobre 2011
- ✓ **Le Plan d'Assainissement des eaux usées** fourni par Véolia – Gestion du Patrimoine Réseau – Octobre 2011.

2-1- Gestion des déchets

La Communauté de Communes du Canton de Criquetot-l'Esneval a pour compétence la collecte et le traitement des ordures ménagères ainsi que l'exploitation de la déchetterie.

La collecte des ordures ménagères est effectuée de façon hebdomadaire au porte à porte. Les déchets recyclables sont collectés en apport volontaire. Un point d'apports volontaires des déchets est situé à proximité de l'église (verre, emballage, papier).



Containers pour le tri des déchets

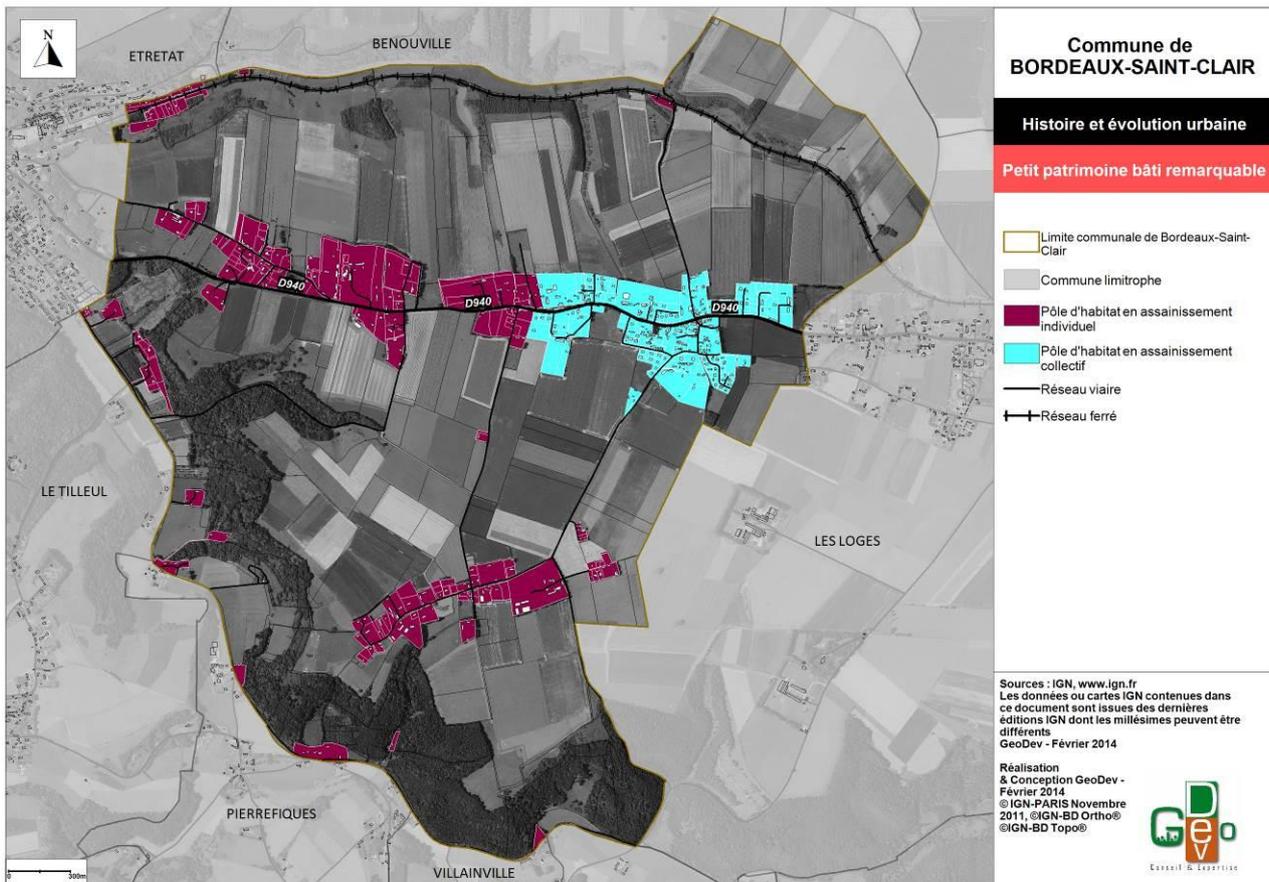
Pour les autres déchets tels que les déchets verts, les déchets dangereux et les déchets électroménagers, la déchetterie de Criquetot-l'Esneval, située à 10 km, est à disposition des habitants.

2-2- Assainissement des eaux usées

L'assainissement des eaux usées est une compétence gérée par le SIAEPA de Fécamp Sud-Ouest. Le syndicat gère également les installations individuelles, via un SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif), qui est à la disposition des particuliers.

La commune de Bordeaux-Saint-Clair fait partie de l'agglomération d'assainissement des Loges dont la station d'épuration est située sur le territoire de cette dernière. La station d'épuration des Loges reçoit les eaux de Bénouville, Bordeaux-Saint-Clair, Gerville Epreville, Froberville, Gerville, Les Loges, Maniquerville, Vattetot-sur-Mer. Cet équipement, réalisé en 1986 fonctionne sur le principe de boues activées, avec une capacité nominale de 3 500 équivalents habitants –EH- (3 465 EH raccordés en 1998). Une partie des équipements est obsolète et l'équipement d'épuration des eaux usées est saturé (rejet d'eau de moyenne qualité). Les études géotechniques préalables à la réhabilitation des stations d'épuration des Loges et d'Yport ont d'ores et déjà été engagées La solution retenue consisterait à reconstruire une nouvelle station d'épuration en remplacement des équipements des communes des Loges et d'Yport, sur le site de celle d'Yport. La mise en service du nouvel équipement d'épuration des eaux pourrait être envisagée en 2016 – 2017.

L'Est du bourg, la Briqueterie et la Cour à Quatre sont les secteurs raccordés à l'assainissement collectif des eaux usées (environ 120 foyers). L'ensemble du « centre-bourg élargi » n'est donc pas raccordé en totalité à la station d'épuration des Loges. Le Puits Vignot, Saint-Clair, Epivent, le Petit Val, les Rois Mages, le Vauchel et le Grand Val sont tous assainis par un système d'assainissement individuel (soit environ 150 foyers).



Le plan des réseaux d'assainissement des eaux usées est annexé au PLU.

2-3- Eau potable

La production, le transfert et la distribution en eau potable sont gérées par deux structures intercommunales sur le territoire de Bordeaux-Saint-Clair :

- ✓ le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de Fécamp Sud-Ouest, propriétaire du forage de Bec-de-Mortagne, alimente la majeure partie du territoire bordelais en eau potable ;
- ✓ le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable et d'Assainissement de la Région de Criquebot-I'Esneval, qui alimente quelques constructions situées au hameau du Grand Val.

L'eau potable consommée par les habitants de la commune provient en grande majorité du forage de Bec-de-Mortagne, qui n'est pas identifié dans la liste des 500 captages « Grenelle ». Les communes desservies par ce forage sont : Bénouville, Bordeaux-Saint-Clair, Criquebeuf-en-Caux, Epreville, Fécamp, Froberville, Gerville, Les Loges, Maniquerville, Saint-Léonard, Tourville-les-Ifs et Vattetot-sur-Mer. La population totale desservie est de 6444 habitants.

D'après les données transmises par le SIAEPA de Fécamp Sud-Ouest, le forage de Bec-de-Mortagne n'est pas saturé et serait en capacité de supporter de nouveaux branchements.

Forage de Bec-de-Mortagne		
	en m3/an	en m3/jour
Capacité de production	1 131 500	3100
Production actuelle	585460	1604
Volume utilisé par les abonnés	364097	997
Capacité de production restante	546040	1496
Capacité non consommée	767403	2103
Consommation moyenne par abonné	107	0,3

Un réservoir d'eau, connecté au forage de Bec-de-Mortagne, est localisé sur le territoire de Bordeaux-Saint-Clair, en limite communale Est avec Les Loges.

Qu'elle soit distribuée par le SIAEPA de la Région de Criquebot-I'Esneval ou par le SIAEPA de Fécamp Sud-Ouest, la qualité de l'eau potable est conforme aux exigences en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés (azotés, phosphatés, microbiologiques) selon les derniers contrôles sanitaires de l'Agence Régionale de Santé.

Le plan des réseaux d'eau potable est annexé au PLU.