

142 rue des Terres de Borde
CS 51925
33085 BORDEAUX Cedex

V/Réf : Modification n°1 du PLU de Bruch
N/Réf : Affaire 1058
Affaire suivie par : JérémY Riegert
Objet : Avis projet arrêté

Bordeaux le 06/12/2021

Monsieur DARAY,

Par courrier du 29 novembre 2021, vous avez bien voulu solliciter notre avis concernant le chemin de fer s'appliquant sur la commune de Bruch pour le projet de modification n°1 du PLU.

J'ai l'honneur de vous informer que la SNCF Immobilier émet un avis favorable au projet arrêté de modification du PLU de la commune de Bruch sous réserve de prise en compte des remarques suivantes.

Cette modification n°1 appelle deux remarques relatives au projet des lignes nouvelles Bordeaux-Toulouse / Bordeaux-Dax :

- 1) La notice technique fait référence page 13 **au périmètre de prise en considération** des études d'élaboration de ce projet de lignes nouvelles fixé par arrêté préfectoral de 2014. Or, cet arrêté - initialement pris le 26/10/2010 - a cessé de produire ses effets puisqu'il avait une validité de 10 années, soit jusqu'au 26/10/2020.
- 2) Le projet de modification n°1 **ne prend pas en compte la mise en compatibilité de ce PLU avec le GPSO**, MECDU qui découle de la DUP du 02/06/2016. En effet, les règlements écrit et graphique présentés dans votre dossier de modification n'intègrent pas encore les évolutions apportées par cette mise en compatibilité, comme, par exemple, l'emplacement réservé au GPSO.

Il apparaît pourtant indispensable d'intégrer dès maintenant les évolutions apportées par cette MECDU, sans attendre l'approbation du PLU de la Communauté

De plus, il semblerait que la servitude d'utilité publique dite servitude T1 relative grevant les propriétés riveraines du chemin de fer, ne figure pas dans les annexes de votre PLU. C'est pourquoi je joins à ce courrier la servitude T1 et sa notice explicative afin que vous puissiez joindre celles-ci aux annexes de votre document d'urbanisme.

Pour rappel, **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**.

Nous vous prions de croire en l'assurance de notre considération distinguée.

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