

SNCF IMMOBILIER
 DIRECTION IMMOBILIERE ILE-DE-FRANCE
 PÔLE DEVELOPPEMENT ET PLANIFICATION
 Urbanisme
 10 RUE CAMILLE MOKE - CS 20012
 93212 LA PLAINE SAINT-DENIS CEDEX



Direction Départementale des Territoires de l'Essonne
 Service Territoires et Prospective
 Mission animation et cohésion des territoires
 Boulevard de France
 91012 EVRY Cedex

Objet : Commune de Saint-Germain-les-Arpajon : Porter à Connaissance

- Affaire suivie par : Floriane PAGLIANO
- -----
- N/Réf. : DIIDF/URBA/SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON
- Affaire suivie par : Ali LOUNI / Urbane LEDESERT
 - Email : ali.louni@sncf.fr / Tél : 01 85 58 25 70
 - Email : urbane.ledesert@sncf.fr / Tél : 01 85 58 25 98

La Plaine-Saint-Denis, le 15/06/2022 :

Madame,

Par courriel en date du 10 mai 2022, vous avez bien voulu m'informer de la décision de la commune de Saint-Germain-les-Arpajon, par délibération de son conseil municipal en date du 19 mars 2022, de prescrire la révision de son Plan local d'Urbanisme.

Servitudes d'utilité publique :

Le territoire de la commune de Saint-Germain-les-Arpajon est traversé par les emprises des lignes n°550 000 de Brétigny à La Membrolle-sur-Choisille du Pk 33+148 au Pk 34+707 et n°570 000 de Paris-Austerlitz à Bordeaux Saint-Jean du Pk 33+505 au Pk 34+100.

Les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer ont été modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation ou de plantations.

L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022.

Une nouvelle notice est en cours d'élaboration par nos services et vous sera ensuite envoyée de manière à l'intégrer aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique.

Il convient également d'indiquer telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées actualisées du gestionnaire des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE

Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine

Campus Rimbaud- 10 rue Camille MOKE

CS 20012 - 93212 SAINT DENIS cedex

@ : contact.patrimoine.idf@sncf.fr

Préconisations relatives au classement du foncier ferroviaire

De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires.

S'agissant du foncier ferroviaire situé en milieu urbain, afin de répondre aux principes de mixité et de renouvellement urbain, le groupe ferroviaire souhaite que ses emprises soient inscrites dans un zonage urbain mixte, correspondant au caractère de la zone environnante, notamment afin de faciliter sa mutabilité.

Afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire. Comme indiqué précédemment, des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place.

Enfin, les protections de type EBC ou espaces à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme devront être évitées afin de ne pas nuire à la maintenance des talus ferroviaires et remettre en cause le bon fonctionnement du service ferroviaire.

Consultation dans le cadre de la procédure

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, SNCF demande à être consultée et sollicite l'envoi du document arrêté pour avis.

La direction immobilière se tient à votre disposition pendant la phase d'association, en cas d'interrogations relatives aux domaines de compétence du Groupe Public Unifié.

Consultation dans le cadre des permis de construire

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les permis de construire ou lotissement jouxtant la plate-forme ferroviaire. Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 et 3 du code de l'urbanisme qui interdit la réalisation de constructions qui peuvent causer un danger pour la sécurité publique, ou être elles-mêmes soumises à un danger, et d'autre part, sur l'article L 2231-5 du Code des Transports qui prévoit une servitude interdisant la construction de bâtiments à moins de deux mètres de la limite légale du chemin de fer.

A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Île-de-France aux coordonnées reprises précédemment.

En outre, il conviendra de préciser à toute personne ayant choisi de s'établir à proximité de notre domaine qu'elle supportera ou prendra toutes les mesures complémentaires d'isolation acoustique conformes à la loi du 31 décembre 1992 et à ses décrets d'application et à l'arrêté ministériel du 30 mai 1996.

Avis de SNCF

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, SNCF demande à être consultée et sollicite l'envoi du document arrêté pour avis.

Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de ma considération distinguée.

Urbane LEDESERT
Chargée de l'urbanisme



