

Ville de Saint-Germain-lès-Arpajon
Monsieur Le Maire
Hôtel de ville
Service Urbanisme et Foncier
3, rue René Dècle
91180 SAINT-GERMAIN-LES-ARPAJON

Saint-Denis, le 12 décembre 2024

- Affaire suivie par : Maria VIOLETTE

 - N/Réf. : DIIDF/URBA/ST-GERMAIN-LES-ARPAJON
 - Affaire suivie par : Ali LOUNI / Urbane LEDESERT

Objet : Avis du Groupe Public Unifié sur le projet de PLU

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 27 septembre 2024, vous m'avez consulté afin de connaître l'avis de la SNCF, pour ce qui la concerne et au nom de SNCF Réseau et SNCF Voyageurs, sur le projet de révision du PLU pour la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 19 septembre 2022.

1. S'agissant des partis d'aménagement proposés

Le foncier du Groupe Public Unifié (GPU) est classé en zone UR1, UR2, UR3, UR4, UCV1a, UCV2, UAE1, A et N.

Le règlement de l'ensemble de ces zones est compatible avec l'activité ferroviaire dans le sens où il autorise, sans conditions, la construction et l'installation de locaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics liés aux infrastructures ferroviaires à l'exception de la zone UR1.

Donc, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, le règlement de cette zone devra autoriser la construction et l'installation de locaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Le règlement graphique prévoit la mise en place d'une OAP - « OAP Secteur Gare » et qui comprend le développement de 150 logements.

SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

D'une manière générale, il convient de saisir toute opportunité de suppression de passage à niveau. Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Par conséquent, nous vous invitons à prendre contact avec nos services avant l'élaboration de tout projet d'aménagement. Par ailleurs, la mutabilité des terrains d'assiette de cette OAP devra être demandé auprès de SNCF Immobilier, le cas échéant.

Enfin, le PLU prévoit une protection des espaces boisés classés au titre de l'article L151-23 du code de l'Urbanisme, le long d'une partie des fonciers appartenant au GPU et situés à l'est de la commune.

Les talus de remblais et de déblais ferroviaires sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, comprenant de nombreux équipements de sécurité, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires. Ainsi, la végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour garantir l'accès aux infrastructures et prévenir les risques de chute. Le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

Pour rappel, la servitude T1, relative aux riverains du chemin de fer, prévoit des dispositions spécifiques en matière de boisement. Cette dernière impose notamment des distances à respecter en matière de plantation d'arbres qui pourraient s'avérer incompatible avec les prescriptions relatives à la protection d'espaces paysagers au titre du L151-23 du code de l'urbanisme.

Il conviendra donc de garder une frange non classée le long des emprises ferroviaires.

2. S'agissant des servitudes d'utilité publique au profit du GPF

Le territoire de la commune de la commune de Saint-Germain-lès-Arpajon est traversé par les emprises des lignes :

- 550 000 de Btigny à La Membrolle-sur-Choisille
- 570 000 de Paris-Austerlitz à Bordeaux-St-Jean

Vous trouverez en pièce jointe, la nouvelle version de la notice T1. Ce document permet d'identifier les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer, 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.

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

La localisation des terrains objets de la servitude T1 est disponible sur le Géoportail de l'urbanisme.

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 Immobilière IDF
Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine
Campus Rimbaud – 10 rue Camille MOKE
CS 20012
93212 SAINT DENIS cedex
contact.patrimoine.idf@sncf.fr

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.

Vous remerciant par avance de bien vouloir me tenir informé des suites données à mes observations et m'adresser un exemplaire du PLU approuvé.

Je vous prie de croire, Monsieur Le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Ali Louni
Responsable d'urbanisme

Ali LOUNI