

DELEGATION TERRITORIALE DE L'IMMOBILIER REGION PARISIENNE

Pôle Valorisation et Transactions Immobilières

Urbanisme

57, rue du Delta 75009 PARIS

Tél.: +33(0)1 53 32 70 00-FAX: +33(0)1 53 32 71 13



REÇU MAIRIE

14 AOÛT 2013

ST REMY LA VANNE

Monsieur le Maire
Mairie
14 rue Principale
77320 SAINT REMY DE LA VANNE

NRef : DTIRP/MG/2013/66632
Affaire suivie par Maryline GUILLIER
Tél : 01 53 32 70 41

Paris, le 9 août 2013

Monsieur le Maire,

Par courrier du 15 mai 2013, vous nous avez adressé pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme de votre Commune, arrêté par délibération du Conseil Municipal du 23 février 2013.

Après consultation de ce dossier, SNCF, agissant tant en son nom et pour son propre compte qu'au nom et pour le compte de Réseau Ferré de France, souhaite vous faire part des observations qui suivent.

Servitudes d'Utilité Publique

Le document traitant des Servitudes d'Utilité Publique doit être mis à jour en indiquant les coordonnées actuelles des deux gestionnaires des servitudes liées à la présence du chemin de fer, comme suit :

SNCF
Délégation Territoriale de
l'Immobilier Région Parisienne
5/7 rue du Delta
75009 PARIS

Réseau Ferré de France
Direction Régionale Ile de France
174 avenue de France
75013 PARIS

Je vous rappelle en effet que Réseau Ferré de France, dénommé RFF, établissement public et commercial créé le 1^{er} janvier 1997, est devenu propriétaire depuis cette date des biens constitutifs de l'infrastructure ferroviaire et des immeubles non affectés à l'exploitation des services de transport, appartenant précédemment à l'Etat et gérés par la SNCF.

Le plan des servitudes d'utilité publique mériterait également d'être précisé en indiquant en légende de la hachure identifiant les emprises ferroviaires non pas uniquement « voie ferrée » mais « zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer » pour bien spécifier que la servitude T1 s'applique aux emprises riveraines du chemin de fer.

Zonage UY

La totalité des emprises ferroviaires fait l'objet d'un zonage ferroviaire strictement monofonctionnel alors qu'au stade du Porter à Connaissance, par courrier du 18 octobre 2010, nous avons fait part à la Préfecture de notre souhait de sortir de ce classement se révélant incompatible avec le principe de mixité et de renouvellement urbain fixé par la loi SRU du 13 décembre 2000.

SNCF et RFF souhaitent inscrire tous leurs terrains en zone banalisée, en prévoyant toutefois des règles spécifiques relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs, afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques nécessaires à l'activité ferroviaire, en intégrant la formule suivante :

« Le présent article ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux bâtiments et constructions nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire ».

Le zonage UX « activités » nous semble le plus approprié à condition de ne pas appliquer aux constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire les contraintes de recul et les obligations de plantation figurant aux articles 6, 7, 11 et 13.

Nous vous signalons également que le règlement UY comporte par erreur aux articles 6 et 7 des références aux contraintes de recul s'appliquant aux riverains du chemin de fer, en application de la servitude T1 figurant en intégralité au PLU.

Je tiens enfin 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 du code de l'urbanisme qui prohibe 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 de votre Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Délégation Territoriale de l'Immobilier Région Parisienne.

De plus, 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 informée des suites qui seront 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



Maryline GUILLIER
Chargée d'urbanisme