



SNCF IMMOBILIER
Direction Immobilière Territoriale Sud-Est
Pôle Valorisation Immobilière
Campus INCITY
116 cours Lafayette
69 003 Lyon

A Monsieur le Président du Grand Dole,
Jean-Pascal FICHERE,
Place de l'Europe,
CS 90410
39 100 Dole Cedex

Affaire suivie par : Marie Bosson
Mail : marie.bosson@sncf.fr

OBJET : Avis sur la procédure de révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU-i) de la communauté d'agglomération du Grand Dole

Lyon, le 9 février 2024

Monsieur le Président,

Par le courrier en date du 3 janvier 2024, vous avez bien voulu nous informer de la délibération du conseil communautaire de l'agglomération du Grand Dole, de procéder à une révision allégée n°1 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU-i).

Pour donner suite à ce sujet, je vous remercie de nous consulter pour la constitution de l'avis des personnes publiques associées.

En préambule, je vous informe de la création au 1er janvier 2020 du Groupe Public Unifié qui comprend cinq Sociétés Anonymes (SA) : SA SNCF qui assure le pilotage stratégique de la SA SNCF Réseau (gestionnaire d'infrastructure, ex RFF-SNCF Infra et DCF), de sa filiale SA SNCF Gares & Connexions), de la SA SNCF Voyageurs (exploitant ferroviaire, ex SNCF puis SNCF Mobilités) et de la SA Fret SNCF.

Il convient (et cela depuis 2015) de solliciter SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est pour toutes vos demandes en lien avec l'urbanisme.

Pour votre projet :

Servitudes d'utilité publique :

La Communauté de communes du Grand Dole est traversée par l'emprise de quatre voies ferroviaires :

- « Ligne 850 000 de Dijon-Ville à Vallorbe (frontière) »,
- « Ligne 865 000 de Chagny à Dole-Ville »,
- « Ligne 869 000 de Dole-Ville à Poligny »
- « Ligne 852 000 de Dole-Ville à Belfort ».

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.

J'attire aussi votre attention sur l'existence de la servitude T1 relative au chemin de fer opposable à tous les riverains du domaine public ferroviaire. Il conviendra de l'illustrer sur un plan des servitudes figurant en annexe du PLU et légendé de la manière suivante : « Emprises ferroviaires en bordure desquelles peuvent s'appliquer les servitudes relatives aux chemins de fer ». Je vous prie de trouver ci-joint, une notice qui sera également à annexer au futur document.

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

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

SNCF Réseau Direction Territoriale Bourgogne Franche-Comté
22 rue de l'Arquebuse
CS 17813
21078 DIJON Cedex

et SNCF Immobilier –Direction immobilière territoriale Sud Est

Campus INCITY

116, cours Lafayette

69003 Lyon

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.

Toutefois, 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.

Les talus de remblais et de déblais ferroviaire 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.

Aussi les talus ferroviaires ne doivent pas faire l'objet d'une protection de type espaces boisés classés ou une protection au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf de manière exceptionnelle en cas d'existence d'une protection au titre des espaces naturels (NATURA 2000, ZNIEFF, inscription au SRADDET).

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 Ferroviaire.

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 Sud-Est 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.

De plus, les réflexions d'aménagement et de développement du territoire ainsi que les projets qui en découleront devront prendre en considération les éventuelles conséquences sur la sécurité que cela pourrait engendrer les passages à niveaux. Il convient donc d'être plus particulièrement vigilants sur les projets pouvant générer des évolutions des trafics routiers tels que la création de nouvelles voiries, d'aires de stationnement ou de nouveaux quartiers.

NOTES D'ENJEUX :

Projet de valorisation des actifs

1. Projets de valorisation des actifs

En sa qualité de propriétaire foncier, le Groupe Public Unifié souhaite participer activement aux politiques de renouvellement urbain et de mobilisation du foncier public. Dans cette optique, une charte d'engagement pour la mobilisation du foncier ferroviaire en faveur de la création de logements a été signée le 28 mai 2021 entre l'Etat et le Groupe SNCF.

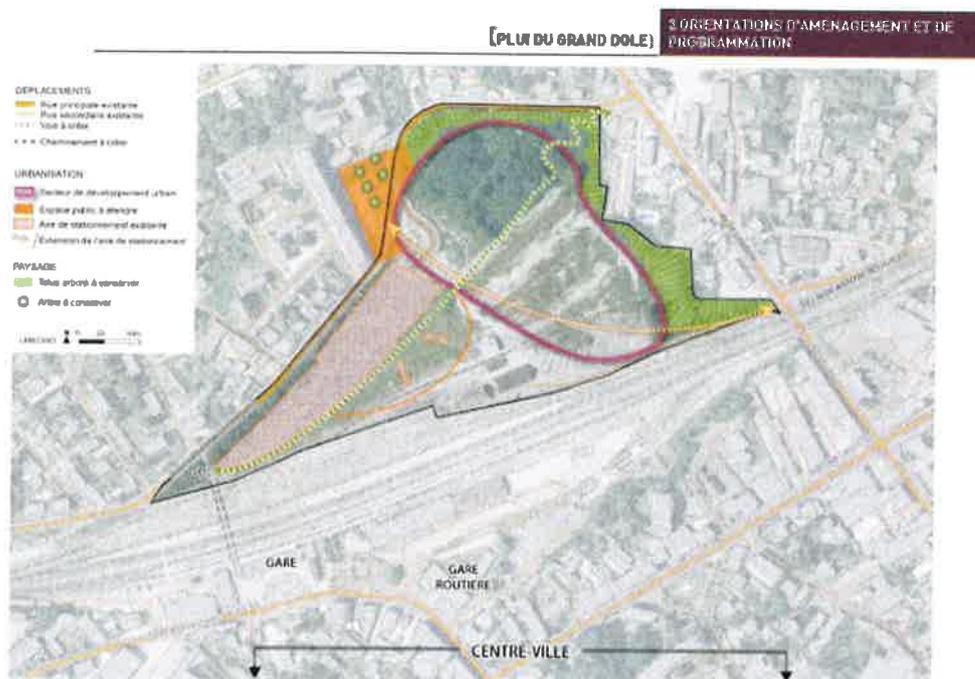
Sur le périmètre de l'agglomération, SNCF Immobilier, en sa qualité de mandataire des propriétaires du GPU, a identifié un certain nombre d'emprises susceptibles d'accueillir des opérations de développement urbain.

Pour ce faire, il est nécessaire d'envisager l'évolution des documents d'urbanisme.

Commune de Dole

Une discussion est en cours avec la collectivité depuis 2018 pour la cession des terrains SNCF en friche, situés au Nord de la Gare. (AV 0060)

Pour le moment, il n'y a pas de périmètre défini. La SNCF a proposé plusieurs périmètres de cession, depuis 2020. Cependant le maire de Dole souhaite une acquisition de la totalité du tènement de la SNCF et l'accès SNCF rue de Landon, qui est nécessaire aux activités de la SNCF. De plus, il existe une OAP, sur le secteur de la Gare qui est un foncier stratégique pour la collectivité.



La SNCF travaille en interne, pour trouver un périmètre correspondant aux attentes de la collectivité en termes de développement urbain. La collectivité de son côté doit affiner ses éléments programmatiques sur le foncier en question.

Nous vous remercions par avance pour la bonne prise en compte de nos retours et de bien vouloir nous tenir informé, nous associer au déroulement de la procédure.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Marie Bosson

Chargée de Mission urbanisme