SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS-DE-FRANCE NORMANDIE
Pôle Valorisation et Grands projets – Groupe ingénierie foncière
Immeuble Perspective – 7ème etage
449, Avenue Willy Brandt – 59777 EURALILLE

Monsieur René SCAILTEUX
Maire
Mairie de Busigny
39, rue Pasteur
59137 BUSIGNY

Affaire suivie par : Baptiste Boulenger
Tél : 0783312492
Mail : baptiste.boulenger@sncf.fr / marie-france.doutriaux@sncf.fr

Objet : Avis SNCF sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Busigny.

Lille, le 30/03/2026

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 13 mars 2026, vous sollicitez notre avis sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme applicable sur le territoire de la Commune de Busigny et nous vous en remercions.

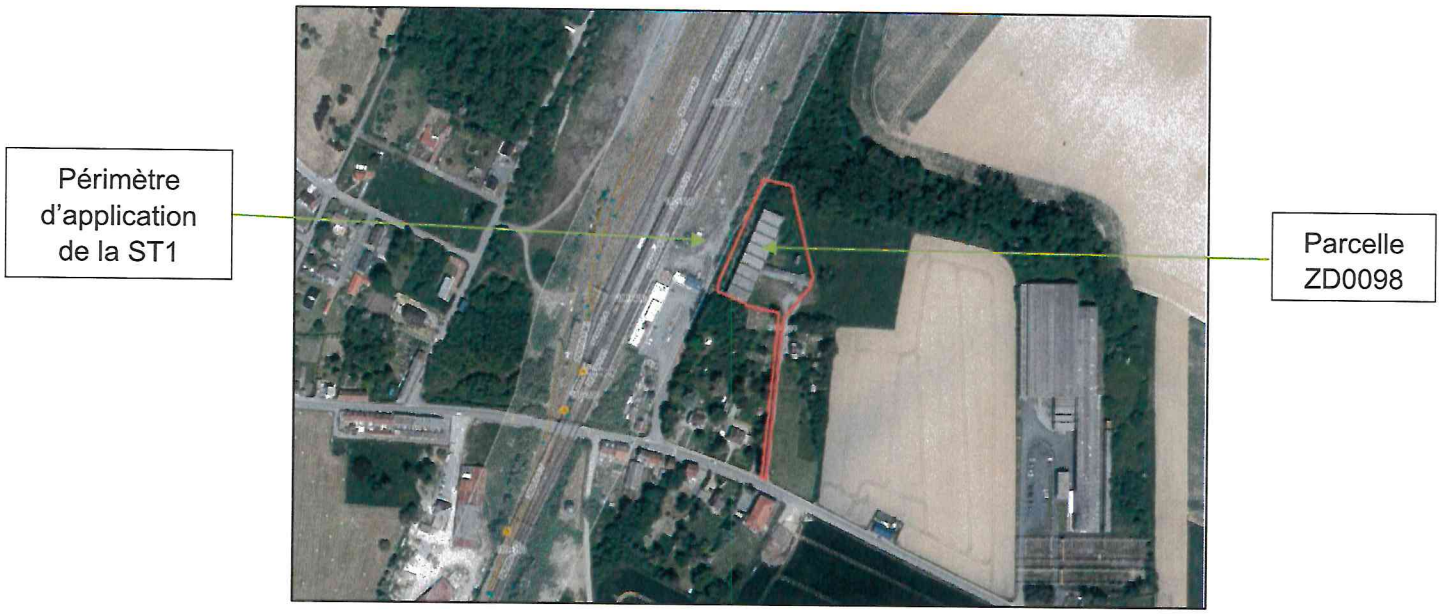
La commune de Busigny est traversée par les lignes ferroviaires suivantes :

- n°238000 dite de « Busigny à Hirson » ;
- n°250000 dite de « Busigny à Somain» ;
- n°242316 dite « Raccordement militaire de Busigny-Nord » ;
- n°242311 dite « Raccordement militaire de Busigny-Sud ».

Après analyse des documents transmis, nous n'avons pas d'opposition aux modifications envisagées, nous tenons toutefois à rappeler les règles suivantes :

Concernant la modification du PLU et le projet de renouvellement urbain « Rue de la Gare » :

Après lecture des documents, nous souhaitons attirer votre attention sur la modification des documents graphiques en vue de réaliser le projet de renouvellement urbain rue de la Gare (passage pour partie d'un zonage UE à un zonage UB). En effet, la parcelle est située en contiguïté des emprises ferroviaires (cf capture d'écran du SIG Patrimoine de la SNCF).



Extrait du SIG SNCF

Ainsi, la mise en œuvre de cette opération doit se faire au regard des différentes règles liées à la protection du domaine public ferroviaire (respect de la servitude T1 et la consultation de la SNCF dans le cadre des demandes d'autorisation d'urbanisme).

A. Concernant le respect de la servitude T1

L'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 ont modifié le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire notamment les mesures de gestion de la végétation à ses abords ainsi que les règles encadrant la constructibilité des terrains riverains.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R. 2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation, de terrassements, d'excavation, de fondation et de dépôts par rapport à cette emprise.

Le gestionnaire d'infrastructure doit également être informé des projets tiers d'une certaine importance à proximité de l'emprise de la voie ferrée ou des passages à niveau selon une distance qui sera prévue dans un futur arrêté préfectoral.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire » ci-annexée.

Ces servitudes doivent figurer en annexe des documents d'urbanisme ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

La représentation graphique des zones soumises à Servitudes d'Utilité Publique T1 est accessible sur le site **https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/map** (arborescence des couches : Servitude d'utilité publique > Ressources et équipement > Communication > Transports ferroviaires ou guidés).

A noter que la Fiche T1 a été numérisée sur le Géoportail de l'urbanisme et est consultable à ce lien : https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/image/FICHE_SUP_T1-v2.pdf

B. Concernant les autorisations d'urbanismes nécessaires à la mise en œuvre de l'opération

Nous vous rappelons qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF pour tous les travaux à proximité des emprises ferroviaires (notamment pour les permis de construire, d'aménager, lotissement...). Cette demande de consultation est fondée, d'une part sur l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui prohibe la réalisation des 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 L2231-5 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. Les dossiers doivent être adressés à l'adresse suivante :

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS-DE-FRANCE NORMANDIE
Pôle Gestion des Actifs – Conservation du patrimoine
Immeuble Perspective -7ème étage
449, avenue Willy Brandt 59777 EURALILLE

En conclusion, si nous ne sommes pas opposés à ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, celui-ci doit s'entendre sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport. C'est pourquoi nous vous saurons gré de bien vouloir prendre en compte nos remarques.

Vous souhaitant bonne réception de la présente et restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, mes salutations les meilleures.

Thomas BARRAN
Directeur Immobilier Territorial Hauts-de-France Normandie

PO : Marie-France DOUTRIAUX
Responsable du groupe Ingénierie Foncière

Doutriaux

Annexe : Servitude T1