



DIRECTION DE L'IMMOBILIER
DELEGATION IMMOBILIER TERRITORIALE OUEST
 60 rue Blaise Pascal - 37000 TOURS
 TEL: +33 (0)2.46.67.38.32 (42.68.32)
olivier.morillon@sncf.fr

**Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
 et de la Mer d'Ille-et-Vilaine**
 Service Espace Habitat Cadre de Vie
 Le Morgat
 12, rue Maurice Fabre
 CS 23167
 35031 RENNES Cedex

N/Réf. : PLU-16-059
 Affaire suivie par Olivier MORILLON
 A l'attention d'Eric FOURNEL

Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GUICHEN.
 Porter à connaissance des services de l'Etat. Réponse au nom et pour le compte de SNCF Réseau

Saint Pierre des Corps, le 24 mars 2016

Monsieur le Directeur,

Par courrier daté du 16 mars 2016, vous m'avez informé de la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GUICHEN, et je vous en remercie.

Je vous prie de trouver ci-dessous les informations à transmettre au maire :

En préambule, je vous informe de la création au 1er juillet 2015 du Groupe Public Ferroviaire qui comprend 3 établissements publics à caractère industriel et commercial (EPIC) : SNCF (« Epic de tête ») qui assure le pilotage stratégique des EPIC SNCF Réseau (gestionnaire d'infrastructure, ex RFF-SNCF Infra et DCF) et SNCF Mobilités (exploitant ferroviaire, ex SNCF).

Le rapport de présentation :

Depuis 1997, la SNCF n'est plus propriétaire et gestionnaire des infrastructures ferroviaires de l'Etat au profit de SNCF Réseau. De ce fait, je vous demande de bien vouloir porter une attention particulière à l'appellation des voies ferrées notamment pour les cartographies en évitant la mention « ligne SNCF » pour une appellation plus générique du type « ligne ferroviaire » ou « voie ferrée ».

Le plan de zonage et le règlement :

Le plan de zonage :

Conformément à la loi SRU et à l'abrogation du 10 novembre 2004 de la circulaire DAU-DTT n°90-20 du 5 mars 1990 prônant l'instauration d'un zonage ferroviaire spécifique, je vous demande à présent de bien vouloir faire évoluer le zonage ferroviaire (UF) en zonage urbanisable. En effet comme il n'est pas nécessaire de prévoir au PLU un zonage spécifiquement ferroviaire et afin d'assurer le développement de projets urbains autour des gares et sites ferroviaires, je vous propose d'inscrire un zonage favorable à l'urbanisation.

Les limites de zones :

Concernant les limites de zones, notamment dans les secteurs de pleine voie, il serait souhaitable que celles-ci ne soient pas réalisées au milieu des emprises ferroviaires, mais plutôt dans leurs limites latérales, et ce afin de ne pas multiplier les règles d'urbanisme pour des secteurs aux caractéristiques identiques.

Le règlement :

L'article 2 :

L'article 2 du règlement des zones traversées par le chemin de fer devra comporter la mention :

« sont autorisés :

Les constructions de toute nature, installations dépôts et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public et à l'exploitation du trafic ferroviaire ».

L'article 6 :

La loi du 15 juillet 1845 impose un recul minimum des constructions de 2 mètres par rapport à la limite légale du chemin de fer, quelque soit la position de la limite réelle. Si la municipalité fait le choix d'imposer un recul supérieur par rapport à l'alignement (limite réelle) des emprises publiques, celui-ci doit résulter, pour les terrains bordant le chemin de fer, d'une volonté politique, mais n'est pas imposé par la présence de la voie ferrée.

L'article 11 :

Afin de préserver la sécurité des personnes, l'implantation d'une clôture de type défensif d'une hauteur de 2 mètres est préconisée en bordure des terrains ferroviaires. Il serait donc souhaitable que l'article 11 de la totalité des zones concernées par le chemin de fer prévoie la possibilité d'implanter une clôture de 2 mètres.

Les servitudes d'utilité publique :

La commune de GUICHEN est traversée par la ligne :

-n°468 000 de Rennes à Redon

Le tableau de synthèse :

Les coordonnées du service gestionnaire de la servitude T1, indiquées ci-dessous, doivent être reprises dans un tableau de synthèse situé en préface de la liste des fiches relatives aux différentes servitudes :

SNCF - Délégation Immobilier Territoriale Ouest

60, rue Blaise Pascal - 37000 Tours

La fiche T1 :

Les servitudes d'utilité publique s'appliquant le long du domaine ferroviaire doivent être mentionnées dans la fiche T1 dont vous trouverez un exemplaire, avec sa notice explicative, en annexe. Ce document reprend les mesures édictées par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer, et doit, pour être opposable aux tiers, être intégré dans le PLU.

Le plan des servitudes :

Les terrains du chemin de fer devront apparaître sur le plan des servitudes sous une trame spécifique conforme à l'article A126-1 du Code de l'Urbanisme, en précisant qu'il s'agit d'une zone d'emprise ferroviaire.

T1



Zone ferroviaire en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer.

Remarques générales :

De manière générale, SNCF Réseau attire l'attention de la commune sur les projets (lotissements, ZAC ou dépôts bus par exemple), pouvant avoir des impacts significatifs sur les mouvements routiers aux passages à niveau. SNCF Réseau incite donc la commune à la prudence dans la mise en œuvre de tels projets et accompagnera la réflexion de la commune en cas de doute.

Il importe qu'aucune disposition ne soit prise qui puisse augmenter la dangerosité sur les passages à niveau (création d'accès, parkings, mise en place de bâtiments diminuant la visibilité, panneaux publicitaires à prohiber à proximité des passages à niveau...).

Il est important de souligner que tout nouveau bâtiment ou zone où seraient amenées à circuler des personnes (lotissement, installation d'entreprise...) et jouxtant la voie ferrée devra prendre en considération un certain nombre de prescriptions issues de considération de protection du réseau ferré national.

Emplacement réservé et passage à niveau :

Pour les passages à niveau (PN) où le foncier n'est pas maîtrisé par SNCF Réseau, SNCF Réseau souhaite des emplacements réservés nécessaires à d'éventuels aménagements complémentaires de sécurisation.

Les modalités de participation de l'Etat à l'association :

Je vous demande de bien vouloir me rendre destinataire d'un exemplaire du dossier arrêté préalablement à son approbation.

Je reste à votre disposition pour toute précision complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Responsable du pôle valorisation,



Sylvain GOUTTENEGRE

Pièces jointes :

1 fiche T1 + 1 notice explicative de la loi du 15 juillet 1845.

