

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NORD
Pôle Synthèse-Innovation Urbanisme
Immeuble Perspective – 7ème étage
449 Avenue Willy Brandt – 59777 EURAJILLE
TÉL. : +33 (0)3 62 13 57 28 - FAX : +33 (0)3 62 13 54 76



DDTM
Service Urbanisme / Planification
Unité Animation Evaluation Territoriale
en Planification (AETP)
100 avenue Winston Churchill
62022 ARRAS

Affaire suivie par Colette Berteloot

Nos réf : LL/DIT/0505/CM
Affaire suivie par : Cassandra MOULIN
Tél. : 03.62.13.56.97
Objet : PAC pour la révision du PLUi de la Communauté de
Communes des Trois Pays

Lille, le 26 octobre 2015

Madame, Monsieur,

Réponse pour l'ensemble du groupe public ferroviaire SNCF.

Implication de SNCF Réseau et SNCF Mobilité dans les procédures d'instruction des documents et autorisations d'urbanisme

A partir de l'entrée en vigueur des décrets pris en application de la loi n°2014-872 du 4 août 2014 et relatifs aux missions et statuts de SNCF, SNCF Réseau et SNCF Mobilités, une nouvelle organisation répond notamment à l'objectif de faciliter les relations entre les collectivités et les propriétaires ferroviaires en proposant un interlocuteur unique pour les questions urbaines, foncières et immobilières ayant trait à l'ensemble des propriétés ferroviaires.

En effet, afin de faciliter les relations entre les collectivités et les propriétaires ferroviaires, SNCF Réseau et SNCF Mobilités ont confié à SNCF Immobilier les missions suivantes:

- Instruction des PLU et PLUi,
- Instruction des autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable, lotissement, ...) pour toutes démarches de travaux à proximité des parcelles ferroviaires,
- protection, gestion et de valorisation de leur patrimoine
- représentation des propriétaires sur les questions foncières, d'articulation avec les projets urbains ainsi que la maîtrise d'ouvrage déléguée des études relevant de sa compétence.

Ainsi, SNCF Immobilier assure les interfaces entre les collectivités et le groupe public ferroviaire. SNCF Immobilier, dont vous trouverez les coordonnées ci-après, devient donc l'interlocuteur privilégié des collectivités pour les questions foncières et immobilières.



SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NORD
Pôle Synthèse Innovation Urbanisme
Immeuble Perspective -7^{ème} étage
449, avenue Willy Brandt 59 777 LILLE

Par courrier adressé à nos services le 2 septembre 2015, vous nous informez de la révision du PLUi de la Communauté de Communes des Trois Pays.

Aussi, nous attirons votre attention sur plusieurs éléments constitutifs du Porter-à-Connaissance:

Report de la Servitude T1 et de sa notice explicative aux documents du PLU

La Communauté de Communes des Trois Pays regroupe 23 communes.

Les communes d'Alembon, Andres, Autingues, Bainghen, Balinghem, Boursin, Fiennes, Hardinghen, Herbinghen, Hermelinghen, Hocquinghen, Licques, nielles-lès-Andres, Sanghen ne sont pas concernées par la présence d'emprises ferroviaires, SNCF, tant en son nom propre qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau et SNCF mobilités, n'a pas d'observation à formuler.

Les communes de Guînes, Bouquehault, Brêmes, Campagne-lès-Guines, Landrethun-lès-Andres, Louches, Rodelighem sont traversées par la ligne n°216000 de Frétilin à Fréthun (LGV) qui appartient toujours au domaine public ferroviaire.

La commune de Caffiers est traversée par la ligne n°314000 de Boulogne-Ville à Calais Maritime qui appartient toujours au domaine public ferroviaire.

Le domaine public ferroviaire est protégé par le CG3P, le code civil ainsi que par la servitude dite " T1 ", instituée par la loi du 15 juillet 1845.

Aussi, vous trouverez, ci-joint, copie du texte de la servitude T1 qui doit figurer en annexe au PLU au titre des servitudes d'utilité publique. Nous vous remercions par avance de reporter, sur les documents graphiques, l'emprise de cette servitude. A cet effet, vous trouverez ci-joint la liste des parcelles ferroviaires concernées.

Code INSEE commune	Commune	Section cadastrale	N° parcelle
62 397	GUINES	AX	117
62 397	GUINES	AX	119
62 397	GUINES	AX	121
62 397	GUINES	AX	122
62 397	GUINES	AX	124
62 397	GUINES	AX	126



62 397	GUINES	AX	127
62 397	GUINES	AX	128
62 397	GUINES	0C	94
62 397	GUINES	0C	97
62 397	GUINES	0C	101
62 397	GUINES	0C	105
62 397	GUINES	0C	106
62 397	GUINES	0C	107
62 397	GUINES	0C	111
62 397	GUINES	0C	113
62 397	GUINES	0C	115
62 397	GUINES	0C	116
62 397	GUINES	0C	117
62 397	GUINES	AX	107
62 397	GUINES	AX	109
62 397	GUINES	0	13
62 397	GUINES	0	24
62 397	GUINES	0	25
62 397	GUINES	ZB	36
62 397	GUINES	ZB	37
62 397	GUINES	ZB	38
62 397	GUINES	ZB	39
62 397	GUINES	ZB	40
62 397	GUINES	ZB	41
62 397	GUINES	ZD	19
62 397	GUINES	ZD	20
62 397	GUINES	ZD	22
62 397	GUINES	AX	111
62 397	GUINES	AX	115
62 397	GUINES	ZE	18
62 397	GUINES	AX	69
62 397	GUINES	AX	73
62 397	GUINES	AX	105
62 397	GUINES	ZC	45
62 397	GUINES	ZC	46
62 397	GUINES	ZD	21
62 161	BOUQUEHAULT	0C	239
62 161	BOUQUEHAULT	ZA	58
62 161	BOUQUEHAULT	ZB	3
62 161	BOUQUEHAULT	ZB	41
62 161	BOUQUEHAULT	ZB	42



62 161	BOUQUEHAULT	ZB	43
62 161	BOUQUEHAULT	ZB	46
62 161	BOUQUEHAULT	ZB	47
62 161	BOUQUEHAULT	ZB	49
62 174	BREMES	ZA	27
62 174	BREMES	ZA	31
62 174	BREMES	ZA	39
62 174	BREMES	ZA	46
62 191	CAFFIERS	0A	5
62 191	CAFFIERS	0A	25
62 191	CAFFIERS	0A	38
62 191	CAFFIERS	0A	97
62 191	CAFFIERS	0B	734
62 191	CAFFIERS	0B	735
62 191	CAFFIERS	0A	105
62 191	CAFFIERS	0A	136
62 191	CAFFIERS	0A	159
62 191	CAFFIERS	0A	160
62 191	CAFFIERS	0A	162
62 191	CAFFIERS	0A	170
62 191	CAFFIERS	0A	175
62 191	CAFFIERS	0B	125
62 191	CAFFIERS	0B	127
62 191	CAFFIERS	0B	189
62 191	CAFFIERS	0B	211
62 191	CAFFIERS	0B	225
62 191	CAFFIERS	0B	226
62 191	CAFFIERS	0B	368
62 191	CAFFIERS	0B	499
62 191	CAFFIERS	0B	533
62 191	CAFFIERS	0B	623
62 191	CAFFIERS	0B	732
62 191	CAFFIERS	0B	733
62 191	CAFFIERS	0A	98
62 191	CAFFIERS	0A	185
62 191	CAFFIERS	0A	186
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZD	61
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZD	86
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZD	87
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZD	88
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZE	29

62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZE	41
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZE	42
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZE	43
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZE	45
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZE	50
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZE	51
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZE	52
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZE	53
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZD	46
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZD	47
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZD	48
62 203	CAMPAGNE-LES-GUINES	ZD	49
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	OB	420
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	OB	421
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZA	41
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZA	42
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZA	43
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZA	45
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZA	61
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZA	83
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZB	21
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZC	16
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZC	20
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZC	37
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZC	38
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZC	39
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZC	40
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZC	46
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZC	51
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZC	53
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZC	54
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZC	64
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZC	66
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZC	68
62 488	LANDRETHUN-LES-ARDRES	ZD	78
62 531	LOUCHES	ZD	107
62 531	LOUCHES	ZD	109
62 531	LOUCHES	ZA	51
62 531	LOUCHES	ZA	52
62 531	LOUCHES	ZA	53
62 531	LOUCHES	ZA	54

62 531	LOUCHES	ZA	55
62 531	LOUCHES	ZA	56
62 531	LOUCHES	ZB	26
62 531	LOUCHES	ZB	27
62 531	LOUCHES	ZB	28
62 531	LOUCHES	ZB	29
62 531	LOUCHES	ZB	31
62 531	LOUCHES	ZB	32
62 531	LOUCHES	ZB	34
62 531	LOUCHES	ZB	35
62 531	LOUCHES	ZC	77
62 531	LOUCHES	ZC	78
62 531	LOUCHES	ZC	79
62 531	LOUCHES	ZC	82
62 531	LOUCHES	ZC	83
62 531	LOUCHES	ZC	84
62 531	LOUCHES	ZC	85
62 531	LOUCHES	ZC	86
62 531	LOUCHES	ZC	88
62 531	LOUCHES	ZC	93
62 531	LOUCHES	ZC	94
62 531	LOUCHES	ZC	95
62 531	LOUCHES	ZC	100
62 531	LOUCHES	ZD	65
62 531	LOUCHES	ZD	66
62 531	LOUCHES	ZD	67
62 531	LOUCHES	ZD	68
62 531	LOUCHES	ZD	69
62 531	LOUCHES	ZD	70
62 531	LOUCHES	ZD	71
62 531	LOUCHES	ZD	72
62 531	LOUCHES	ZD	73
62 531	LOUCHES	ZD	74
62 531	LOUCHES	ZD	75
62 531	LOUCHES	ZD	76
62 531	LOUCHES	ZD	78
62 531	LOUCHES	ZD	79
62 531	LOUCHES	ZD	112
62 531	LOUCHES	ZD	114
62 531	LOUCHES	ZD	115
62 531	LOUCHES	ZD	119



62 716	RODELINGHEM	ZE	123
62 716	RODELINGHEM	ZE	131
62 716	RODELINGHEM	ZE	134
62 716	RODELINGHEM	ZD	119
62 716	RODELINGHEM	ZE	1
62 716	RODELINGHEM	ZE	22
62 716	RODELINGHEM	ZE	44
62 716	RODELINGHEM	ZE	75
62 716	RODELINGHEM	ZE	76
62 716	RODELINGHEM	ZE	79
62 716	RODELINGHEM	ZE	80
62 716	RODELINGHEM	ZE	81
62 716	RODELINGHEM	ZE	91
62 716	RODELINGHEM	ZE	92
62 716	RODELINGHEM	ZE	93
62 716	RODELINGHEM	ZE	94
62 716	RODELINGHEM	ZE	95
62 716	RODELINGHEM	ZE	96
62 716	RODELINGHEM	ZE	97
62 716	RODELINGHEM	ZE	98
62 716	RODELINGHEM	ZE	99
62 716	RODELINGHEM	ZE	100
62 716	RODELINGHEM	ZE	101
62 716	RODELINGHEM	ZE	107
62 716	RODELINGHEM	ZE	111
62 716	RODELINGHEM	ZE	112
62 716	RODELINGHEM	ZE	113
62 716	RODELINGHEM	ZE	114
62 716	RODELINGHEM	ZE	115
62 716	RODELINGHEM	ZE	120
62 716	RODELINGHEM	ZE	121
62 716	RODELINGHEM	ZE	122
62 716	RODELINGHEM	ZE	77
62 716	RODELINGHEM	ZE	82
62 716	RODELINGHEM	ZE	83
62 716	RODELINGHEM	ZE	84
62 716	RODELINGHEM	ZE	89
62 716	RODELINGHEM	ZE	90
62 716	RODELINGHEM	ZE	128



Inscription dans le rapport de présentation le fondement des articles R123-9 du Code de l'Urbanisme et la circulaire du 15 octobre 2004

Nous vous invitons à inscrire dans le rapport de présentation les éléments relatifs à l'article R123-9 du Code de l'Urbanisme qui dispose que "*des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs*" et d'autre part, sur la circulaire du 15 octobre 2004 qui demande à Mesdames et Messieurs les Préfets de Départements de veiller "*à ce que les règles applicables dans les zones où sont situées ces emprises n'interdisent pas les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire*" qui justifient la caractéristique de service public de l'activité ferroviaire. Nous vous invitons également à décliner ces éléments dans les règlements couvrant les zonages traversés par le ferroviaire.

Nous vous rappelons en effet que le rapport de présentation doit quant à lui expliquer "*les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de programmation et le règlement*" conformément à l'article L.123-1-2 du Code de l'urbanisme.

Intégration des emprises ferroviaires dans les zonages avoisinants

La loi SRU et la circulaire ministérielle du 5 octobre 2004 proscrivent le zonage "UF" destiné au domaine public ferroviaire.

L'objectif est de mieux intégrer le ferroviaire dans la ville et l'aménagement du territoire, et de participer à la mixité du tissu urbain. Il est préférable que les emprises ferroviaires soient intégrées dans un zonage cohérent avec l'environnement immédiat du domaine public ferroviaire, avec le PADD et les projets des entreprises ferroviaires tant en terme de mutation au profit de l'urbain, que de développement de projets ferroviaires. Idéalement, il serait intéressant d'avoir une cohérence de règlement sur un périmètre intercommunal traversé par une même ligne de voie ferrée.

Cohérence des articles du règlement de zonage du PLU avec l'activité ferroviaire

L'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme précise que dans les règlements écrits, des règles particulières relatives aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs peuvent s'appliquer. Aussi, je vous remercie de prendre en considération la "notice d'intégration des emprises ferroviaires dans les zonages avoisinants".

Pour information les aménagements, constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire sont la somme de toutes les infrastructures ferroviaires permettant le bon fonctionnement et la sécurité des circulations ferroviaires, notamment les bureaux, locaux de vie, salles de réunion, vestiaires et sanitaires, locaux de stockage de matériaux, ateliers, garages et car ports, parkings, aires de stockage de matériaux extérieurs, postes d'aiguillages et autres installations (électriques et ferroviaires)



nécessaires à l'exploitation et l'entretien du Réseau Ferré National. Il serait intéressant d'ajouter cette définition au lexique annexé.

Compatibilité des périmètres de protection des boisements, éléments du paysage et du patrimoine avec l'activité ferroviaire

Les articles L123-1-5 7° et L130-1 du Code de l'Urbanisme peuvent être incompatibles avec la servitude T1 qui impose notamment des distances à respecter en matière de plantation (arbre à haute tige, haie, taillis). Aussi, nous souhaitons nous assurer que ces périmètres que vous pourriez prévoir soient compatibles avec la servitude T1.

Rappel des caractéristiques du Domaine Public Ferroviaire

L'article L2111-1 du CG3P dispose que "le domaine public ferroviaire est constitué des biens immobiliers appartenant à une personne publique mentionnée à l'article L1, non compris dans l'emprise des biens mentionnés à l'article L2111-14 et affectés exclusivement aux services de transports publics guidés le long de leurs parcours en site propre".

Selon ce même code, le domaine public ferroviaire est cadastré, il n'est donc pas assimilable au domaine public et constructible. Par conséquent, c'est le code civil qui s'applique sur ses limites.

L'article 675 du Code civil dispose que "l'un des voisins ne peut sans le consentement de l'autre, pratiquer dans le mur mitoyen aucune fenêtre ou ouverture, en quelque manière que ce soit, même à verre dormant"

Ainsi tout riverain du chemin de fer, propriétaire ou édifiant une construction, a le droit, sous réserve de ne pas contrevenir aux dispositions de la loi du 15 juillet 1845, de prendre sur le domaine public du chemin de fer les jours ou vues qu'il désire.

Ces jours ou vues ne doivent comporter aucune saillie, ni aucun dispositif mobile pouvant se développer sur le domaine public du chemin de fer.

Nul ne pouvant être grevé de servitudes d'intérêt privé, même si ces dernières trouvaient leur origine dans la prescription trentenaire, la S.N.C.F. conserve, sous les réserves énoncées à l'article 17, la faculté de construire à toute époque à la limite des emprises ferroviaires. Elle pourrait donc, en principe, masquer les jours et vues des bâtiments voisins, sans qu'il résulte, pour les propriétaires riverains, un droit à indemnité, dans la mesure tout au moins où ces propriétaires auraient été avertis dès l'origine du caractère précaire et révocable de ces jours et vues.



Position de SNCF Réseau concernant les aménagements impactant les Passages à Niveau (PN):

Les passages à niveau sont réglementés par l'Arrêté Ministériel du 18/03/1991, SNCF Réseau informe les collectivités de l'existence des guides et notes d'information du SETRA notamment :

Note d'information n° 138 de mars 2013 concernant le « Traitement des continuités cyclables au droit des passages à niveau ». SNCF Réseau réaffirme l'importance des principes de sécurité dans la conception et la réalisation des aménagements cyclables qui franchissent les voies ferrées.

Guide technique sur la Sécurité aux passages à niveau : Cas de la proximité d'un carrefour giratoire.

Note d'information n° 128 de décembre 2008 concernant « l'Amélioration de la sécurité aux passages à niveau - adaptation de l'infrastructure et de la signalisation routière.»

Note d'information n° 133 d'octobre 2009 concernant «les travaux routiers à proximité des passages à niveau.»

D'une façon générale, il est préférable d'éviter de délester les autoroutes en reportant le trafic sur des itinéraires empruntant des passages à niveau et ça quel que soit le PN inscrit au programme de sécurisation national ou pas. Il est préférable d'utiliser les ouvrages dénivelés existants ou de prévoir la création de nouveaux ouvrages en fonction du trafic à supporter.

Ouvrages de croisement de nos deux infrastructures, routière et ferroviaire, les passages à niveau présentent la singularité d'impliquer une obligation de solidarité d'actions des acteurs ferroviaires et routiers pour atteindre l'objectif de sécurité qui leur sont respectivement assignés par le législateur. Nos services, ainsi que ceux de la SNCF, coopèrent régulièrement avec les différents gestionnaires de voirie afin de concourir à l'objectif partagé d'amélioration de la sécurité de ces carrefours particuliers.

Dans la continuité de ces démarches collaboratives, nous attirons votre attention sur un risque spécifique à certains passages à niveau de nos réseaux respectifs. En effet, et ainsi qu'ont pu le mettre en exergue les retours d'expérience conduits par diverses entités, la configuration de l'infrastructure ferroviaire conjuguée à celle de la voirie routière conduit à caractériser des passages à niveau pouvant présenter des difficultés de franchissement pour certaines catégories de véhicules ; en particulier ceux dotés d'une faible garde au sol ou étant d'une grande longueur (autocars, poids lourds...).

Au regard des conséquences attachées à l'absence de prise en compte opérationnelle de ce constat, il est nécessaire de vérifier que le profil routier des passages à niveau concernés est compatible avec les circulations routières autorisées à l'emprunter. Notamment, sont concernés les véhicules qui ne peuvent pas franchir le passage à niveau dans un délai inférieur à 7 secondes après l'allumage des feux.

Une première liste non exhaustive de passages à niveau dont le franchissement est reconnu difficile par la SNCF en application de l'arrêté du 4 mai 2006 relatif aux transports exceptionnels existe et est transmise aux services de l'état. En effet, si la traversée est considérée difficile pour des convois exceptionnels, elle peut également être envisagée comme délicate pour d'autres catégories de véhicules : transports en commun, poids-



lourds... Cette liste pourra être complétée selon des modalités à convenir avec les gestionnaires de voirie.

Critères 2012 (depuis 2001) pour la suppression d'un passage à niveau sur la base des accidents et incidents 2002 à 2011 ou :

- 3 collisions et plus
- 15 heurts d'installation et plus
- 1 collision et 11 heurts mini ou 2 collisions et 10 heurts mini
- moment de circulation > 1 000 000 (produit du nombre de circulations ferroviaires et routières)
- à dire d'expert régional

Contact à prendre pour l'élaboration du projet d'aménagement pouvant impacter les installations ferroviaires, dont passages à niveaux :

Carine DAUDRE spécialiste passage à niveau par courriel à carine.daudre@reseau.sncf.fr

Implication du groupe immobilier ferroviaire dans les procédures d'instruction des documents et autorisations d'urbanisme

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, la SNCF demande à être consultée sur tous les documents du PLU et sollicite à cet effet l'envoi d'un exemplaire du PLU arrêté. Nous rappelons qu'il est nécessaire de consulter systématiquement la SNCF avant d'envisager toute intervention aux abords du domaine public ferroviaire ou tous travaux à proximité des emprises ferroviaires (notamment permis de construire, permis d'aménager...). Cette demande est fondée 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 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.

Nous vous remercions de prendre en considération les remarques émises et nous tenons à votre disposition pour toute information complémentaire.

Nous vous prions d'accepter, Madame, Monsieur, l'expression de nos salutations les plus distinguées.

Chargée d'aménagement et d'urbanisme
Cassandra MOULIN





Pièces jointes:

- Notice technique pour le report de la servitude T1
- Document explicatif sur la servitude T1
- Liste des parcelles ferroviaires faisant l'objet de la servitude T1.
- Circulaire ministérielle du 5 octobre 2004
- Notice d'intégration des emprises ferroviaires dans les zonages avoisinants