



Pôle Valorisation et Transactions Immobilières
Urbanisme
5/7, rue du Delta (SN 0088) - 75009 PARIS
Tél. : 01 53 32 70 00 - Fax : 01 53 32 71 12

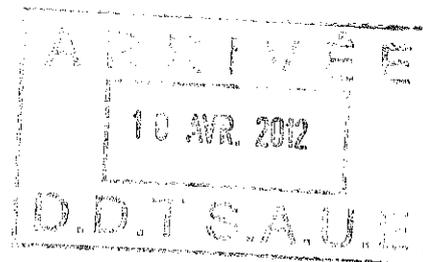
Préfecture de l'Oise
Direction départementale des territoires
Service de l'Aménagement, de l'Urbanisme et de
l'Energie
40 rue Jean Racine BP 317
60021 Beauvais Cedex

à l'attention de Madame Sandrine DRETZ

N/Réf. : DTI-RP/PA/51675/MG/MG/12/05952

Affaire suivie par : Maryline GUILLIER
01 53 32 70 41

Paris, le 3 avril 2012



Madame,

Par courrier du 12 mars 2012, vous avez bien voulu m'informer de la décision du conseil municipal de la commune de PASSEL, par délibération du 23 novembre 2011, d'engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme.

J'ai donc l'honneur de vous communiquer les renseignements suivants :

ELEMENTS IMPOSES

1 - Servitudes d'utilité publique

Le territoire de cette commune étant traversé par les emprises de la ligne de Creil à Jeumont du km 102,487 au km 103,921, la fiche T1 et la notice technique ci-jointes qui identifient les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer doivent être intégrées aux documents annexes du PLU intitulé « Servitudes d'utilité publique ».

Je dois préciser qu'en raison de l'évolution des textes de loi intervenue en décembre 2010 et particulièrement de l'abrogation partielle de la loi du 15 juillet 1845 et sa transposition dans le Code des Transports, la fiche T1 relative aux servitudes liées à la présence du chemin de fer est en cours de refonte par notre Direction Juridique.

Dans l'attente de la transmission du nouveau texte, la fiche T1 et son annexe ci-jointes doivent être annexées en intégralité dans le PLU.

Le plan des servitudes doit faire apparaître sous une trame spécifique les emprises du chemin de fer et préciser en légende, qu'il s'agit de la « zone en bordure de laquelle s'appliquent les servitudes relatives au chemin de fer ».

Il convient également d'indiquer, telles que précisées ci-après, l'identification et les coordonnées des deux gestionnaires des servitudes liées à la présence du chemin de fer :

SNCF

Délégation Territoriale Immobilière
de la Région Parisienne
5/7 rue du Delta
75009 PARIS

Réseau Ferré de France
Direction du Patrimoine
92 avenue de France
75648 PARIS Cedex 13

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.

2 - Bois

La présence de bois classés dans la zone assujettie aux servitudes ferroviaires est incompatible avec l'exploitation du chemin de fer.

a) aspect légal

Ces terrains sont entièrement soumis aux servitudes prescrites dans la fiche T1 précitée qui impose notamment des distances à respecter en matière de plantation (arbre à haute tige, haie, taillis...).

Il n'y a donc pas lieu de prévoir la nécessité d'autorisation de déboisement pour ce qui est une obligation de prescriptions légales.

b) aspect technique

Les talus de remblais et de déblais ferroviaires sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires.

La végétation conservée sur ces talus ne peut-être qu'au plus arbustive pour éviter tout désordre du type de ceux survenus lors de la tempête de 1999 et le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

3 - Urbanisme

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.

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.

ELEMENTS INFORMATIFS

1 – Avis de la SNCF

Conformément à l'article L.123-9 du Code de l'Urbanisme, SNCF demande à être consultée et sollicite l'envoi du document arrêté pour avis.

2 – Zonage

La zone ferroviaire se révélant incompatible avec le principe de mixité et de renouvellement urbain fixé par la loi SRU du 13 décembre 2000, la 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 collectif, afin de permettre l'exploitation, l'entretien, la rénovation, l'extension ou la construction d'installations techniques nécessaires à l'activité ferroviaire.

3 – Projet d'intérêt général

Je vous informe que je n'ai pas connaissance, à ce jour, d'un projet d'intérêt général à réaliser par SNCF ou RFF sur le territoire de cette commune.

Je vous prie de croire, Madame, à l'assurance de ma considération distinguée.



Maryline GUILLIER
Chargée d'urbanisme

PJ :
Fiche T1 et son annexe technique