



SNCF
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE NORD
 Immeuble Perspective – 7ème étage
 449, Avenue Willy Brandt – 59777 EURALILLE
 TÉL. : +33 (0)3 62 13 57 28 -

Copie

Mairie de Phalempin
 Mr le maire, Thierry Lazaro
 5 Rue Jean Baptiste Lebas
 59133 Phalempin

| | |
|-----------------------|---|
| Courrier arrivé SEPAT | |
| 02 OCT. 2019 | |
| Le | |
| C. Fonctionnaire | |
| Classification | 9 |
| N. Lettre | |
| Analyses Textuelles : | |
| J.-P. Carré | |
| GVD | |
| | |
| | |
| Visa | |

Nos réf : LL/DIT/1040/ST
 Affaire suivie par : Sylvie TREVAUX

Objet : Avis PLU de la commune de Phalempin

Lille, le 10 septembre 2019

Monsieur le maire,

Après examen du projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été adressé à la SNCF par courrier daté du 12 Aout 2019, je souhaite formuler les observations suivantes pour le nom et le compte du groupe public ferroviaire SNCF.

Je vous remercie d'ores et déjà de prendre en compte les remarques que vous trouverez ci-après :

• **La fiche de la servitude T1, ainsi que sa notice explicative**

La commune de Phalempin est traversée par les lignes n°226 000 de Gonesse à Lille Frontière et n° 272 000 de Paris Nord à Lille qui appartiennent toujours au domaine public ferroviaire.

Le domaine public ferroviaire est protégé par le CG3P, le code civil ainsi que par la servitude dite " T1 ", codifiée par une ordonnance du 28 octobre 2010 dans le code des transports aux articles L2231-1 à L2231-9.

Nous souhaitons, que la fiche de la servitude T1 et sa notice explicative que vous trouverez en pièces jointes, qui identifient les servitudes imposées aux riverains du chemin de fer soient annexées dans leur intégralité au PLU dans la liste des "servitudes d'utilité publique" conformément à l'article R126-1 du code de l'urbanisme.

De plus, nous souhaitons que le document graphique "PLAN SUP" fasse figurer en aplat les emprises où s'applique la servitude T1 sous une trame spécifique (par exemple des hachures sur l'ensemble des emprises). A cet effet, vous trouverez ci dessous la liste des parcelles concernées :

| Commune | Section | N° | Commune | Section | N° |
|-----------|---------|-------|-----------|---------|-----|
| PHALEMPIN | 0A | 216 | PHALEMPIN | AK | 9 |
| PHALEMPIN | 0A | 531 | PHALEMPIN | AK | 73 |
| PHALEMPIN | 0A | 537 | PHALEMPIN | 0C | 123 |
| PHALEMPIN | 0A | 1 034 | PHALEMPIN | 0C | 281 |

one

| Commune | Section | N° | Commune | Section | N° |
|-----------|---------|-------|-----------|---------|-----|
| PHALEMPIN | 0A | 1 043 | PHALEMPIN | ZA | 56 |
| PHALEMPIN | 0A | 1 045 | PHALEMPIN | ZA | 65 |
| PHALEMPIN | 0A | 1 047 | PHALEMPIN | ZA | 68 |
| PHALEMPIN | 0A | 1 049 | PHALEMPIN | ZA | 69 |
| PHALEMPIN | 0A | 1 051 | PHALEMPIN | ZA | 71 |
| PHALEMPIN | 0A | 1 053 | PHALEMPIN | ZC | 47 |
| PHALEMPIN | 0A | 1 055 | PHALEMPIN | AB | 121 |
| PHALEMPIN | 0A | 1 057 | PHALEMPIN | AB | 166 |
| PHALEMPIN | 0A | 1 059 | PHALEMPIN | AB | 220 |
| PHALEMPIN | 0A | 1 061 | PHALEMPIN | AD | 40 |
| PHALEMPIN | 0A | 1 063 | PHALEMPIN | AD | 56 |
| PHALEMPIN | 0A | 1 065 | PHALEMPIN | AD | 225 |
| PHALEMPIN | 0A | 1 067 | PHALEMPIN | AK | 8 |
| PHALEMPIN | 0A | 1 069 | PHALEMPIN | AK | 63 |
| PHALEMPIN | AA | 56 | PHALEMPIN | AK | 174 |
| PHALEMPIN | AA | 57 | PHALEMPIN | ZD | 85 |
| PHALEMPIN | AD | 96 | PHALEMPIN | AB | 302 |
| PHALEMPIN | ZA | 164 | PHALEMPIN | AB | 304 |
| PHALEMPIN | 0A | 1 027 | | | |

• Règlement

Les emprises ferroviaires sont situées dans les zones A, UE, UC et UA.

Je souhaite que certains articles du règlement de ces zonages soient mis en cohérence avec les impératifs de l'activité ferroviaire, pour qu'il soit clairement établi que ces articles ne contraignent pas les constructions et installations nécessaires à l'activité ferroviaire.

Ces adaptations sont fondées d'une part sur l'avant dernier alinéa de l'article R123-9 du code de l'urbanisme qui dispose que « des règles particulières peuvent être applicables aux constructions et installations nécessaires au services publics ou d'intérêt collectif » 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 ».

Aussi, il apparait nécessaire de modifier les articles du règlement des zones UE, UC et UA afin qu'ils énoncent plus clairement que les règles notamment d'occupation des sols, d'implantation, et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif ».

Pour information il serait intéressant de définir dans le **lexique** annexé au PLU les termes : « les aménagements, constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité ferroviaire ». Nous vous proposons la définition suivante « sont la somme de toutes les infrastructures ferroviaires permettant de bon fonctionnement et de la sécurité des circulations ferroviaires notamment des 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 extérieures, poste d'aiguillage et autres installations (électriques et ferroviaires) nécessaires à l'exploitation et l'entretien du réseau ferré national ».

OAP n°2 - Projet de pôle d'échange intermodal au niveau de la gare.

Un projet de convention d'occupation temporaire est en cours de négociation entre SNCF réseau et la communauté de communes de Pévèle Carembault, l'OAP n°2 ne pourra être pris en compte qu'à compter de la signature de cette convention, je vous rappelle également que l'OAP n°2 ne devra pas engendrer d'aménagements lourds eu égard au projet d'investissements capacitaires du RFN.

De plus, l'extension des places de parking disponibles ne peut qu'aboutir à une baisse de niveau de sécurité du passage à niveau. Si l'entrée du parking par la rue Léon Blum ne peut être interdite, il sera nécessaire que le tourne à gauche vers le parking soit rendu prioritaire par la pose d'une signalisation d'arrêt obligatoire sur la RD62A. Il sera donc impératif de consulter la Direction territoriale SNCF Réseau Hauts de France pour l'élaboration du projet d'aménagement :

Direction territoriale SNCF Réseau Hauts-de-France

Tour de Lille - 17eme étage
100 Boulevard de Turin
59777 Euralille

Espaces boisés classés

Nous avons constaté la présence d' « espaces boisés classés à conserver » à proximité de zones assujetties aux servitudes ferroviaires. Nous souhaitons nous assurer que le périmètre de zonage « espaces boisés classés à conserver » soit mis en cohérence avec le périmètre de la ST1. En effet, la ST1 impose notamment une distance de 6 mètres à respecter en matière de plantation, et donne la possibilité pour la SNCF d'exécuter à l'intérieur d'une bande de 20 mètres de largeur, calculée du bord extérieur de la voie, des travaux de débroussaillage des bois morts. Ces dispositions ont pour objectif de protéger les circulations Ferroviaires et les voyageurs de toute chute d'arbre sur le domaine public ferroviaire

En conclusion, nous donnons un avis favorable au projet de PLU de la commune de Phalempin arrêté le 27 juin 2019, sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des préconisations et informations reprises ci-dessus

Je vous prie d'accepter, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations les plus distinguées.



Christophe CHARTRAIN.

Directeur Immobilier Territorial Hauts de France-Normandie



Pièces jointes:

- Notice technique pour le report de la servitude T1
- Document explicatif sur la servitude T1