

Ville de Melun
Service Urbanisme Réglementaire
Pôle Cadre de Vie et Aménagement Durable
16, rue Paul Doumer
77011 MELUN Cedex

Objet : Commune de Melun - Plan Local d'Urbanisme

- Affaire suivie par Amandine MICHAUD

- N/Réf. : DIIDF/URBA/MELUN
- Affaire suivie par : Ali LOUNI / Urbane LEDESERT
 - Email : ali.louni@sncf.fr / Tél : 01 85 58 25 70
 - Email : urbane.ledesert@sncf.fr / Tél : 01 85 58 25 98

La Plaine Saint-Denis, le 24 janvier 2024

Madame,

Par courriel en date du 13 décembre 2023, vous m'avez consulté afin de connaître les remarques de SNCF, pour ce qui la concerne et au nom de SNCF Réseau et SNCF Voyageurs, sur le projet de révision du PLU pour la commune de Melun, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 30 novembre 2023.

1. S'agissant des partis d'aménagement proposés

Le foncier du Groupe Public Unifié (GPU) est classé en zone Ug, UD, N, Uca et Uag. Le règlement de ces zones est compatible avec l'activité ferroviaire dans le sens où il autorise la construction et l'installation de locaux nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics liés aux infrastructures ferroviaires.

S'agissant des emprises ferroviaires classées en zone Ug, le règlement de la zone interdit les installations et constructions à usage exclusif d'entrepôts.

Cela pose une difficulté de principe puisque que certains des bâtiments déjà présents pourraient conserver un usage d'entrepôts, sans être forcément liés directement au transport ferroviaire.

Or, la jurisprudence la plus récente admet que, sur le fondement d'une telle règle du PLU, l'autorité administrative compétente remette en cause la possibilité d'exercer dans la zone concernée certains types d'activités liés à des constructions pourtant préexistantes.

Il conviendrait donc d'autoriser explicitement les entrepôts sur les emprises ferroviaires, sans limiter leur usage aux activités ferroviaires.

Par ailleurs, l'article 3.2.b) de la zone Ug prévoit une obligation de remplacement de tout arbre abattu, par un sujet équivalent.

Les talus de remblais et de déblais ferroviaires sont une composante technique de l'infrastructure ferroviaire, comprenant de nombreux équipements de sécurité, soumise à des règles de maintenance ayant pour but d'assurer la sécurité des circulations ferroviaires. Ainsi, la végétation conservée sur ces talus ne peut être qu'au plus arbustive pour garantir l'accès aux infrastructures et prévenir les risques de chute. Le choix de sa maintenance doit être à l'initiative de l'exploitant ferroviaire.

L'application de cette règle s'avère incompatible avec ce principe, nous demandons donc sa suppression pour la zone Ug.

S'agissant des jardins partagés classés en zone N, et faisant l'objet d'un emplacement réservé ER16, pour la réalisation, l'extension et/ou la préservation d'aménagements, d'équipements d'espace vert d'intérêt collectif, SNCF Immobilier souhaiterait étudier la possibilité de réaliser un projet immobilier sur une partie de ces terrains, en interface avec les résidences Parme à proximité.

Sans remettre en cause la vocation actuelle des terrains, nous souhaiterions un classement en zone urbaine Uca, afin de ne pas obérer la mutabilité de ces terrains. Afin de pouvoir coconstruire ce projet, nous proposons la mise en place d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global.

2. Servitude d'utilité publique :

Le territoire de la commune de Melun est traversé par les emprises des lignes n°746 000 de Corbeil-Essonnes à Montereau du Pk 56+450 au Pk 57+485 et n°830 000 de Paris-Lyon à Marseille Saint-Charles du Pk 43+700 au Pk 44+920.

Vous trouverez en pièce jointe, la nouvelle version de la notice T1. Ce document permet d'identifier les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer, modifiées par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 relative à la modernisation des règles de protection du domaine public ferroviaire et par son décret d'application Décret n° 2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire ainsi que des mesures de gestion de la végétation aux abords.

L'ensemble de ces mesures est applicable depuis le 1er janvier 2022.

La localisation des terrains objets de la servitude T1 est disponible sur le Geoportail de l'urbanisme.

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

SNCF – DIRECTION IMMOBILIERE ILE DE FRANCE
Groupe Connaissance et Conservation du Patrimoine
Campus Rimbaud- 10 rue Camille MOKE
CS 20012 - 93212 SAINT DENIS cedex
@ : contact.patrimoine.idf@sncf.fr

Consultation dans le cadre des permis de construire

Je tiens 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 et 3 du code de l'urbanisme qui interdit 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 du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Île-de-France aux coordonnées reprises précédemment.

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.

Vous remerciant par avance de bien vouloir me tenir informé des suites données à mes observations et m'adresser un exemplaire du PLU approuvé.

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

Ali LOUNI
Chargé d'urbanisme

Ali LOUNI