

Mairie de Saint-Marcel-lès-Valence  
BP 4 - 26320, Saint-Marcel-lès-Valence

A Lyon, 1 septembre 2022

Affaire suivie par : Zhiyu YAN

Mail : [yan.zhiyu@sncf.fr](mailto:yan.zhiyu@sncf.fr)

Adresse mail du pôle valorisation DIT Sud-Est : [ditse.pole.valorisation.cessions@sncf.fr](mailto:ditse.pole.valorisation.cessions@sncf.fr)

**Objet : Révision PLU de la commune de Saint-Marcel-lès-Valence – Retour avis**

Madame, Monsieur,

Par courrier reçu, vous m'avez consulté afin de connaître l'avis de la SNCF, sur le projet de la révision du PLU de la commune de Saint-Marcel-lès-Valence, arrêté par délibération du conseil municipal en date du 4 juillet 2022.

Pour donner suite à ce sujet,

Je vous remercie de nous consulter pour votre projet.

En préambule, je vous informe de la création au 1er janvier 2020 du Groupe Public Unifié qui comprend cinq Sociétés Anonymes (SA) : SA SNCF qui assure le pilotage stratégique de la SA SNCF Réseau (gestionnaire d'infrastructure, ex RFF-SNCF Infra et DCF), de sa filiale SA SNCF Gares & Connexions), de la SA SNCF Voyageurs (exploitant ferroviaire, ex SNCF puis SNCF Mobilités) et de la SA Fret SNCF.

Il convient (et cela depuis 2015) de solliciter SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est pour toutes vos demandes en lien avec l'urbanisme, **en adressant vos demandes à l'adresse mail du pôle valorisation DIT SE.**

Pour votre projet :

Le dossier présenté appelle de ma part les remarques suivantes :

### **1. S'agissant des partis d'aménagement proposés**

De manière générale, l'ensemble du foncier de GPU concerné par un équipement ou un faisceau ferroviaire est classé dans un zonage UB, relatif aux secteurs périphériques peu denses.

Le règlement de cette zone autorise les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés. L'implantation des constructions et l'emprise au sol sont exemptes de contraintes réglementaires ce qui est cohérent avec les spécificités des installations ferroviaires.

### **2. S'agissant des servitudes d'utilité publique au profit du GPU**

Le territoire de la commune de Saint-Marcel-lès-Valence est traversé par les emprises de la ligne ferroviaire « Ligne 908 000 de Valence à Moirans ».

Les servitudes relatives aux riverains du chemin de fer ont été 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.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation ou de plantations.

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

Une nouvelle notice est en cours d'élaboration par nos services et vous sera ensuite envoyée de manière à l'intégrer aux documents annexes du PLU traitant des Servitudes d'Utilité Publique.

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

**SNCF Immobilier – Direction immobilière territoriale Sud Est**

Campus INCITY

116, cours Lafayette - 69003 Lyon

Et

**SNCF Réseau - Direction Territoriale Auvergne Rhône-Alpes**

**78 rue de la Villette 69425 Lyon Cedex 03**

## Consultation

Je tiens à rappeler qu'il est nécessaire de consulter systématiquement SNCF pour les demandes d'autorisation d'urbanisme 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 de votre Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à la Direction Immobilière Sud-Est, au coordonnées reprises dans l'encadré ci-dessus.

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, Monsieur le Maire, à l'assurance de ma considération distinguée.

Zhiyu YAN

Référente d'urbanisme