

Ville d'Osny  
Hôtel de ville  
Direction des Services Techniques et de l'Aménagement  
14, rue William Thornley  
BP 90014  
95520 Osny

Objet : Commune d'Osny - Plan Local d'Urbanisme

- Affaire suivie par : Camille ARNOULD
- -----
- N/Réf. : DIIDF/URBA/OSNY
- Affaire suivie par : Ali LOUNI / Urbane LEDESERT

La Plaine Saint-Denis, le 31 juillet 2024

Monsieur Le Maire,

Par courrier en date du 21 juin 2024, 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 d'Osny, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 20 juin 2024.

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

Le foncier du Groupe Public Unifié (GPU) est classé en zone UA, UC, UG, A et N.

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.

Cependant, le règlement des zones UA, UC et UG interdit les installations et constructions à usage exclusif d'entrepôts.

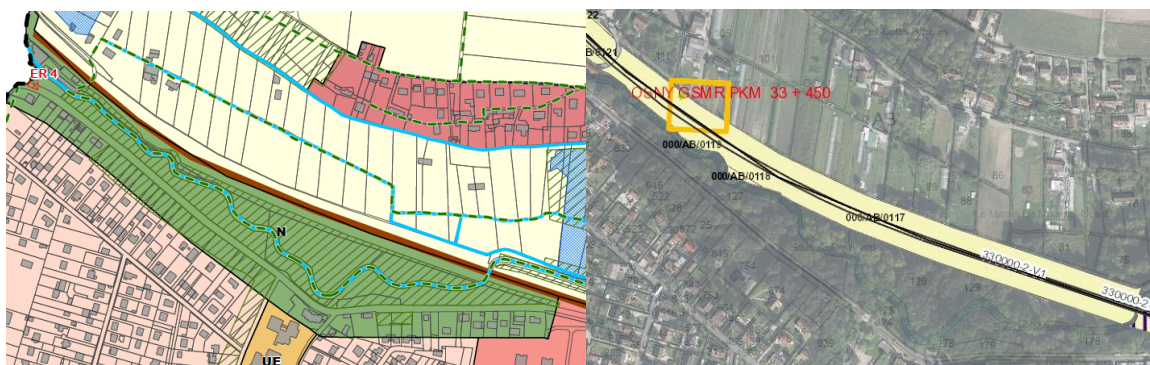
Cela pose une difficulté de principe puisque que certains des bâtiments déjà présents pourraient conserver un usage d'entrepôts, sans être forcément liés directement au transport ferroviaire.

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, dans ces zones, les entrepôts sur les emprises ferroviaires, sans limiter leur usage aux activités ferroviaires.**

Enfin, le PLU prévoit une protection des espaces paysagers à protéger au titre de l'article L151-23 en partie sur des parcelles ferroviaires, notamment la parcelle à l'ouest de la commune, sur les parcelles AB 117 et AB 118.



Le règlement de la zone N prévoit une règle générale d'interdiction d'abattage d'arbres ainsi qu'une obligation de compensation en cas d'abattage.

Les emprises et talus 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 emprises 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.

**Nous demandons donc la suppression de cette protection sur les parcelles du GPU.**

## **2. Servitude d'utilité publique :**

Le territoire de la commune de Pontoise est traversé par les emprises de la ligne n°330 000 de Saint-Denis à Dieppe du Pk 30+188 au Pk 33+601.

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 Géoportail 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](mailto: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, Monsieur Le Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Ali LOUNI

Chargé d'urbanisme

*Ali LOUNi*