

Délibération n°2025-09-091

Date de convocation : 17 septembre 2025

Conseillers en exercice : 45	Présents : 40	Votants : 45
------------------------------	---------------	--------------

Plan local d'Urbanisme (PLU) de Lampaul-Guimiliau – Modification simplifiée n° 2 – Bilan de la mise à disposition du public et approbation

L'an deux mil vingt-cinq, le 23 du mois de septembre à 18 heures, le conseil communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni à Sizun, salle Saint-Ildut, sous la présidence de M. Henri BILLON, président.

Présents

M. BRETON Jean-Pierre, M. JEZEQUEL Jean, M. DUFFORT Jean-Philippe, Mme CLOAREC Marie-Françoise, M. MIOSSEC Gilbert, M. MICHEL Bernard, Mme PORTAILLER Christine, M. BODIGUEL Robert, Mme PICHON Marie-Christine, M. LE BORGNE Laurent, Mme HENAFF Marie Claire, M. THEPAUT Jean-Jacques, M. POSTEC Jean-Yves, Mme CARRER Bernadette, M. SALIOU Louis, M. POT Dominique, M. BRAS Philippe, Mme POULIQUEN Marie-France, M. GUEGUEN Guy, Mme LE ROUX Catherine, M. CADIOU Bruno, M. GUEGUEN Philippe, M. ABALAIN Jean-Luc, Mme JAFFRES Anne, Mme GUILLERM Babeth, M. RIOU André, Mme MARTINEAU Gaëlle, Mme LE FOLL Sylvie, Mme QUERE Patricia, M. RAMONET Thierry, Mme TORRES Sonia, M. PHELIPPOT Samuel, M. LOAËC Eric, M. PERVES Daniel, M. JEZEQUEL Sébastien, M. ABGRALL Dominique, Mme LE GUERN Marlène, M. GILET Yves-Marie, Mme KERVELLA Julie

Ont donné procuration

M. MORRY Yvan à Mme PORTAILLER Christine
Mme CLAISSE Laurence à M. SALIOU Louis
M. PALUD Jean à Mme HENAFF Marie Claire
Mme ABAZIOU Nadine à Mme TORRES Sonia
Mme QUILLEVERE Gwénaëlle à M. BODIGUEL Robert

Absent(s)

/

Participe aussi à cette séance, M. FLOCH Erwan, directeur général des services

Secrétaire de séance : M. BRETON Jean-Pierre

Le quorum étant atteint, l'Assemblée peut délibérer valablement.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2212-1 et L 2212-2,

Vu la délibération n°2020-12-105 du conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Landivisiau du 15 décembre 2020 portant transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale,

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du pays de Landivisiau,

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants,

Vu la délibération du Conseil municipal de Lampaul-Guimiliau en date du 06/10/2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Guimiliau,

Vu l'arrêté n°2025-002 du 06/01/2025 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau, Henri BILLON, prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau,

Vu l'avis conforme n°2025-012121 de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne en date du 27/03/2025,

Vu la délibération n°2025-04-046 fixant les modalités de la mise à disposition du public et actant la décision de ne pas réaliser d'évaluation environnementale, conformément à l'avis de l'autorisation environnementale en date du 15/04/2025,

Vu la délibération n°2025-03-03 du conseil municipal de Lampaul-Guimiliau émettant un avis favorable sur le dossier de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de la commune, jointe à la présente délibération,

Vu l'ensemble des avis des Personnes Publiques Associées joints à la présente délibération,

La procédure de modification simplifiée, prescrite par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes le 06/01/2025, pour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Guimiliau, a pour but de revaloriser un îlot du centre bourg de la commune de Lampaul-Guimiliau et notamment de permettre une opération de réhabilitation sur l'ancienne « Maison Le Pors » et sa dépendance, en y autorisant la création de logements, de commerces et de services, et de mettre en valeur les espaces verts présents sur le site.

En application de l'article L 153-40 du code de l'Urbanisme, le dossier de projet de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Guimiliau a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées et à la commune de Lampaul-Guimiliau en date du 25/04/2025.

Conformément aux modalités de mise à disposition du public définies par la délibération n°2025-04-046 du conseil communautaire en date du 15/04/2025, en application des dispositions de l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme :

- Le dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme a été mis à disposition du public du 16 juin au 18 juillet 2025 à la mairie de Lampaul-Guimiliau et sur le site internet de la Communauté de Communes : www.paysdelandi.com.
- Le public a pu formuler ses observations, son point de vue et ses propositions du 16 juin au 18 juillet 2025 en les consignant sur un registre papier, disponible à la mairie de Lampaul-Guimiliau ou en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Président par voie postale à l'adresse du siège de la Communauté de Communes ou par voie électronique à l'adresse contact@paysdelandi.com
- Un avis de mise à disposition du dossier de modification simplifiée, précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau, les lieux et les heures où le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations, a été affiché au siège de la Communauté de Communes et à la Mairie de Lampaul-Guimiliau, inséré sur le site internet de la Communauté de Communes et publié dans le Télégramme du 05/06/2025, soit plus de 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Le bilan de la consultation des PPA et de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Guimiliau est tiré dans le document annexé à cette délibération.

Considérant l'exposé des motifs ci-dessus,
Considérant les avis des PPA et de la commune de Lampaul-Guimiliau annexés à la présente délibération,
Considérant le bilan de la consultation des PPA et de la mise à disposition du public annexé à la présente délibération,
Considérant le dossier de modification simplifiée corrigé, annexé à la présente délibération,
Vu la conférence des maires du 16 septembre 2025 ;
Ayant entendu son rapporteur, Mme Marie Claire Hénaff, vice-présidente ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- **Tire le bilan de la mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Guimiliau.**
- **Approuve le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Guimiliau.**
- **Autorise le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à la mise en œuvre de la présente délibération.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations,
le 26 septembre 2025.

Le Secrétaire de séance,
Jean-Pierre BRETON.



Le Président,
Henri BILLON.





Commune de Lampaul-Guimiliau

Bilan de la consultation des PPA et de la
mise à disposition du public de la
modification simplifiée n° 2 du Plan Local
d'Urbanisme

La procédure de modification simplifiée, prescrite par arrêté de Monsieur le Président de la Communauté de Communes le 06/01/2025, pour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Guimiliau, a pour but de revaloriser un ilot du centre bourg de la commune de Lampaul-Guimiliau et notamment de permettre une opération de réhabilitation sur l'ancienne « Maison Le Pors » et sa dépendance, en y autorisant la création de logements, de commerces et de services, et de mettre en valeur les espaces verts présents sur le site.

1. Bilan des avis des PPA sur la modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau

En application de l'article L 153-40 du code de l'Urbanisme, le dossier de projet de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Guimiliau, a été notifié à l'ensemble des personnes publiques associées et à la commune de Lampaul-Guimiliau en date du 25/04/2025.

La commune de Lampaul-Guimiliau a délibéré favorablement en conseil municipal sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU en date du 27/05/2025.

Les avis reçus des PPA sont les suivants :

Services consultés	Réception de l'avis	Nature de l'avis
SNCF	23/05/2025	Avis avec observations sur la « <i>sécurité du domaine public ferroviaire et de ses riverains, son développement, et sa valorisation</i> ».
PETR Pays de Morlaix	/	
Chambre d'Agriculture du Finistère	22/05/2025	Sans observation
Chambre des métiers de l'artisanat du Finistère	/	
Chambre de Commerce et d'Industrie du Finistère	26/05/2025	Sans observation
Conseil Départemental du Finistère	02/06/2025	Avis avec observations : « <i>selon le règlement de la voirie départementale, aucune marge de recul n'est applicable par rapport à l'axe de la RD 11</i> ».
Conseil Régional de Bretagne	30/05/2025	Avis avec observations : invitation « <i>à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui le changement de modèle prévu par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire.</i> »
Préfecture du Finistère	23/05/2025	Avis avec observations : « <i>renforcer la mixité des fonctions sur le secteur en autorisant la fonction d'accueil de services en plus des commerces pour permettre l'implantation des fonctions médicales, paramédicales et de santé ainsi que de nouvelles activités tertiaires</i> » et « <i>saisir l'opportunité de prévoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « mixité fonctionnelle » sur le site afin de promouvoir un habitat attractif qui répond aux nouveaux parcours résidentiels avec des recommandations en matière de requalification des espaces verts et de gestion intégrée des eaux pluviales</i> ».

2. Bilan de la mise à disposition auprès du public de la modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau

L'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme prévoit que la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme doit faire l'objet d'une mise à disposition du public dans les conditions suivantes :

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ».

Le dossier a été mis à disposition au public du 16 juin au 18 juillet 2025.

A. Rappel du contenu de la délibération définissant les modalités de la mise à disposition de la modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau

Par délibération du 09/04/2025, le Conseil Communautaire a approuvé les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée comme suit :

- Le dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme pourra être consulté à la mairie de Lampaul-Guimiliau, aux jours et horaires habituels d'ouverture, et sur le site internet de la Communauté de Communes : www.paysdelandi.com
- Le public pourra formuler ses observations, son point de vue et ses propositions, en :
 - o les consignant sur un registre papier, disponible à la mairie de Lampaul-Guimiliau, aux jours et horaires habituels d'ouverture,
 - o adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Président par voie postale à l'adresse du siège de la Communauté de Communes ou par voie électronique à l'adresse contact@paysdelandi.com
- Un avis de mise à disposition du dossier de modification simplifiée, précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau, les lieux et les heures où le public pourra consulter le dossier et formuler des observations sera affiché au siège de la Communauté de Communes et à la Mairie de Lampaul-Guimiliau, inséré sur le site internet de la Communauté de Communes, et publié dans un journal diffusé dans le département, au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

B. Le dossier mis à disposition

Le dossier, constitué de la notice de présentation de la modification simplifiée, de l'avis de la MRAE et de l'ensemble des avis des PPA, a été mis à disposition du public du 16 juin au 18 juillet 2025, à la mairie de Lampaul-Guimiliau et sur le site internet de la Communauté de Communes : www.paysdelandi.com :

Pays de Landivisiau
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

MA COMMUNAUTÉ > MA VIE QUOTIDIENNE > CULTURE, TOURISME, ÉQUIPEMENTS DE LOISIRS > DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE > ÉVÉNEMENTS

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLU DE LAMPAUL-GUIMILIAU

Par arrêté en date du 06/01/2025, le Président de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau a prescrit la modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau.

Par délibération en date du 15/04/2025, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau a défini les modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Lampaul-Guimiliau.

ARRÊTÉ **DÉLIBÉRATION**

La mise à disposition du public de la modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau se déroule du lundi 16 juin à 8h30 au vendredi 18 juillet à 17h30.

Dossier de modification simplifiée
Le dossier de la modification simplifiée du PLU de Lampaul-Guimiliau peut être consulté en mairie de Lampaul-Guimiliau et est également téléchargeable ci-dessous :

NOTICE DE PRÉSENTATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Observations et propositions du public
Les observations et propositions du public peuvent être consignées sur le registre mis à la disposition du public en mairie de Lampaul-Guimiliau et elles peuvent également être adressées :

- Par voie postale à l'adresse suivante :
Communauté de communes du pays de Landivisiau, zone de Kerven, rue Schuman, BP 30122, 29401 Landivisiau cedex
- Par courrier électronique à l'adresse suivante :
contact@paysdelandi.com

Le public a pu formuler ses observations, son point de vue et ses propositions du 16 juin au 18 juillet 2025 en les consignait sur un registre papier, disponible à la mairie de Lampaul-Guimiliau ou en adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Président par voie postale à l'adresse du siège de la Communauté de Communes ou par voie électronique à l'adresse contact@paysdelandi.com

C. Publicité et affichage

La délibération n°2025-04-046 fixant les modalités de la mise à disposition a été affichée en date du 06/05/2025 et ce pendant 1 mois au siège de la Communauté de Communes et en mairie de Lampaul-Guimiliau (cf. documents annexés).

Un avis de mise à disposition du dossier de modification simplifiée, précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau, les lieux et les heures où le public pouvait consulter le dossier et formuler des observations a été affiché au siège de la Communauté de Communes et à la Mairie de Lampaul-Guimiliau, inséré sur le site internet de la Communauté de Communes, et publié dans le Télégramme du 05/06/2025, soit plus de 8 jours avant le début de cette mise à disposition (cf attestation de parution annexée).

D. Les avis et remarques recueillis

Aucune observation n'a été formulée pendant la durée de la mise à disposition du public.

3. Modifications apportées suite aux avis reçus

Les observations des PPA amènent les réponses suivantes :

- Le dossier de modification a été modifié afin d'intégrer la destination d'activités de service, dans le but de renforcer la mixité des fonctions sur le secteur, conformément à la demande exprimée par le préfet du Finistère.
- Les autres observations et demandes exprimées par les PPA ne conduisent pas à corriger le dossier de modification en considérant notamment qu'elles sont :
 - sans rapport avec le dossier de modification (observations de la SNCF),
 - sans effet sur le dossier de modification (observations de la région et du département).



COMMUNE DE LAMPAUL-GUIMILIAU

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Délibération n° 2025-03-03

Membres en exercice : 17

Présents : 14

Votants : 16

Date de la convocation

22/05/2025

Date de publication

28/05/2025

Le 27 mai 2025,

Le Conseil municipal de Lampaul-Guimiliau s'est réuni en mairie sous la présidence de Monsieur Jean-Yves POSTEC, Maire.

Était présent l'ensemble des membres en exercice à l'exception de :

- ✓ Monsieur Joël PICHON qui a donné pouvoir à Madame Isabelle RENAULT ;
- ✓ Madame Gisèle DETOISIEN qui a donné pouvoir à Madame Sophie NEDELEC ;
- ✓ Madame Laëtitia COJAN.

Monsieur Mel OLLERO a été élu secrétaire de séance.

AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL SUR LA DEMANDE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE LAMPAUL-GUIMILIAU

Monsieur le Maire expose à l'assemblée que, par arrêté du 6 janvier 2025, le Président de la Communauté de communes du Pays de Landivisiau a prescrit une modification pour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Guimiliau. Cette modification a pour but de revaloriser un ilot du centre bourg de la commune de Lampaul-Guimiliau et notamment de permettre une opération de réhabilitation sur l'ancienne « Maison Le Pors » et sa dépendance, en y autorisant la création de logements et de commerces, et de mettre en valeur les espaces verts présents sur le site.

En application de l'article R 104-33 et suivants du code de l'Urbanisme, la Communauté de communes a saisi l'autorité environnementale pour avis conforme sur le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Guimiliau, en date du 31/01/2025. Dans son avis n° 2025-012121 en date du 27/03/2025, l'autorité environnementale confirme que la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Guimiliau n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et indique qu'il n'est pas nécessaire de la soumettre à évaluation environnementale.

Le dossier doit être mis à disposition du public du 16 juin au 18 juillet 2025. S'agissant des modalités de mise à disposition du public, en application des dispositions de l'article L 153-47 du code de l'Urbanisme, la CCPL a défini les modalités suivantes :

- ✓ Le dossier de modification simplifiée du plan local d'urbanisme pourra être consulté à la mairie de Lampaul-Guimiliau, aux jours et horaires habituels d'ouverture, et sur le site internet de la Communauté de Communes : www.paysdelandi.com
- ✓ Le public pourra formuler ses observations, son point de vue et ses propositions, en :
 - les consignant sur un registre papier, disponible à la mairie de Lampaul-Guimiliau, aux jours et horaires habituels d'ouverture,
 - adressant un courrier à l'attention de Monsieur le Président par voie postale à l'adresse du siège de la Communauté de Communes ou par voie électronique à l'adresse contact@paysdelandi.com

- Un avis de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau, les personnes publiques associées pourront consulter le dossier et formuler des observations. L'avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes et à la Mairie de Lampaul-Guimiliau, inséré sur le site internet de la Communauté de Communes, et publié dans un journal diffusé dans le département, au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Par ailleurs, en application de l'article L 153-40 du code de l'Urbanisme, le dossier de projet de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Lampaul-Guimiliau, a été notifié aux personnes publiques associées et à la commune de Lampaul-Guimiliau.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L 2212-1 et L 2212-2 ;

Vu la délibération n°2020-12-105 du conseil communautaire de la communauté de communes du pays de Landivisiau du 15 décembre 2020 portant transfert de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, de document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 portant modification des statuts de la communauté de communes du pays de Landivisiau ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.153-36 et suivants ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Lampaul-Guimiliau en date du 6 octobre 2004 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Guimiliau ;

Vu l'arrêté n°2025-002 du 6 janvier 2025 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Pays de Landivisiau prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau ;

Vu l'avis conforme n°2025-012121 de la mission régionale d'autorité environnementale de Bretagne en date du 27 mars 2025 ;

Considérant l'exposé des motifs ci-dessus,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, émet un avis favorable à la demande de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Guimiliau.

Le 27 mai 2025

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa publication électronique et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Le Maire,

Jean-Yves POSTEC





Le Président de la délégation de Morlaix

M. Henri BILLON
Président de la CC Pays de Landivisiau
Zone de Kerven
Rue Robert Schuman – BP 30122
29401 Landivisiau Cedex

Morlaix, le 15 mai 2025

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 22 avril 2025, vous avez adressé à la Chambre de commerce et d'industrie du Finistère le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lampaul-Guimiliau et je vous en remercie.

La CCI du Finistère considère que ce projet de modification 2 du PLU est une opportunité pour réhabiliter un bâti ancien en proximité de la centralité afin d'offrir, à terme, de nouvelles capacités de logements et une potentielle activité commerciale aux habitants ainsi qu'aux entreprises du territoire en recherche d'un site d'implantation ou de développement.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Jean-Paul CHAPALAIN

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau		
26 MAI 2025		
Président	VP	ADS
DGS	DST	Planification
Marchés	Eau/Ass.	Aménagement
RH	Déchets	EJVS
Finances	Economie	Culture



Territoire de Morlaix

Objet :
Modification simplifiée n°2 du
PLU de Lampaul-Guimilliau

Dossier suivi par :
Mathilde COCHET
02 98 41 33 10
mathilde.cochet
@bretagne.chambagri.fr

Monsieur Le Président
Communauté de Communes
du Pays de Landivisiau
Zone de Kerven
Rue Roberts Schuman
29401, LANDIVISIAU

Morlaix, le 22 mai 2025

Monsieur le Président,

Par courrier du 16 avril 2025, vos services ont sollicité l'avis de notre organisation sur le projet de modification n°2 simplifiée du PLU de la commune de Lampaul-Guimilliau.

La modification du règlement écrit de la zone UEc et la suppression d'un emplacement réservé ne portent pas atteinte aux intérêts agricoles de la commune, nous ne présentons pas d'observations sur cette modification.

Restant à votre disposition,

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, en l'expression de nos salutations distinguées.

François KERSCAVEN
Elu référent Territoire Morlaix/ St-Pol-de-Léon
Chambre d'agriculture du Finistère

Adresse de correspondance :
Chambre d'agriculture
Antenne de Brest
5 rue A. Jacq
CS 12813
29200 Brest

02 98 41 33 00
brest@bretagne.chambagri.fr
chambres-agriculture-bretagne.fr



DÉPARTEMENT
Finistère
Penn-ar-Bed

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau

02 JUIN 2025

Président	VP	ADS
DGS	DST	Planification
Marchés	Eau/Ass.	Amenagement
RH	Déchets	EJVS
Finances	Economie	Culture

Monsieur Henri BILLON
Président
Communauté de Communes du Pays
de Landivisiau
Rue Robert Schuman BP 30122
29401 LANDIVISIAU Cedex

Quimper, le 12 6 MAI 2025

Objet : Modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Lampaul-Guimiliau

Monsieur Le Président, *cher Henri*

Par lettre du 16 avril 2025, vous sollicitez l'avis du Département, en tant que personne publique associée, au sujet d'une modification simplifiée du PLU de la commune de Lampaul-Guimiliau. Ce projet de modification simplifiée a pour objectifs :

- de revaloriser un îlot de centre-bourg de la commune, et notamment de permettre une opération de réhabilitation de l'ancienne « Maison Le Pors » et sa dépendance, en y autorisant la création de logements et de commerces ;
- de mettre en valeur les espaces verts présents sur le site.

A l'analyse des éléments du dossier, la procédure vise donc, d'une part à créer un sous-secteur « UEc » sur cet îlot du centre-bourg, avec règlements écrit et graphique modifiés, et d'autre part de supprimer l'emplacement réservé n°1 grevant l'îlot.

En ce qui concerne le réseau routier départemental, l'îlot situé est desservi à l'est par la route départementale 11 qui relève du réseau secondaire. L'îlot est situé en agglomération. Par conséquent, selon le règlement de la voirie départementale, aucune marge de recul n'est applicable par rapport à l'axe de la RD 11. Les autres éléments du dossier de ce projet de modification du PLU n'appellent pas d'observations de la part des services du Département.

Au sein des services du Département, votre dossier est suivi par Erwan LE BARILLEC, chef de l'ATD de Morlaix Centre-Finistère, Direction des Routes et des Infrastructures de Déplacement, que vous pouvez joindre pour tout renseignement complémentaire, soit par courriel à l'adresse suivante, erwan.lebarillec@finistere.fr, soit par téléphone au 02 98 19 10 90.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

**Pour le Président et par délégation,
Stéphane LE DOARE
Vice-Président chargé des routes
et du désenclavement**



Quimper, le **19 MAI 2025**

Affaire suivie par : M. Romain GOURLAOUEN
Tél : 02 90 77 21 83

Mél : romain.gourlaouen@finistere.gouv.fr

LE PRÉFET

à

M. le Président de la Communauté de communes
du Pays de Landivisiau

OBJET : Avis sur le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Lampaul-Guimiliau

REF : Votre courrier de notification en date du 16 avril 2025

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié par courrier en date du 16 avril 2025 reçu dans mes services le 28 avril 2025, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Lampaul-Guimiliau avant mise à disposition du public.

Ce projet de modification simplifiée portant sur deux points a fait l'objet d'une analyse par les services de la direction départementale des territoires et de la mer (DDTM) et appelle de ma part les observations suivantes.

La procédure vise à conforter le centre-bourg en mobilisant le site pour y intégrer une opération de réhabilitation comportant des logements et des commerces. Le site se situe à proximité immédiate du centre-ville, de ses équipements et lieux de loisirs, au sud d'un quartier d'habitat dense ce qui assure l'existence d'une clientèle de proximité. Elle répond de ce fait au double objectif de lutte contre la vacance et de renforcement de la mixité fonctionnelle. La création d'un sous-zonage UEc est justifiée au regard des usages attendus et des objectifs plus globaux de densification, de renouvellement urbain et de mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN).

Il conviendra de renforcer la mixité des fonctions sur le secteur en autorisant la fonction d'accueil de services en plus des commerces pour permettre l'implantation des fonctions médicales, paramédicales et de santé ainsi que de nouvelles activités tertiaires.

Il serait opportun de prévoir une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « mixité fonctionnelle » sur le site afin de promouvoir un habitat attractif qui répond aux nouveaux parcours résidentiels avec des recommandations en matière de requalification des espaces verts et de gestion intégrée des eaux pluviales.

Le second point ne soulève pas d'observation de ma part.

Mes services se tiennent à votre écoute et pour toute précision complémentaire, je vous invite notamment à prendre contact avec le service aménagement (unité planification urbanisme) de la DDTM.

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général


François DRAPÉ

Copie : DDTM-SA (UPU), DCL et SP MORLAIX



Communauté de Communes du Pays de Landivisiau

30 MAI 2025



Direction de l'aménagement

Service aménagement, foncier et habitat

Personne chargée du dossier : Arnaud DEGOUYS,

Chargé de la planification régionale et du SRADDET

Tél. : 02 90 09 17 37

Courriel : arnaud.degouys@bretagne.fr

Président	VP
DST	Eau/Ass.
Marchés	Déchets
Finances	Economie

VP	DST
Eau/Ass.	Déchets
Economie	

Monsieur Henri BILLON

Président de la Communauté de communes du Pays de

Landivisiau

Rue Robert Schuman

BP 30122

29401 LANDIVISIAU

CEDEX

Yann Lucas

26/05/2025

→ Référence à rappeler dans toutes vos correspondances :
N° 409583/DIRAM/SAFH/AD

Rennes, le

26 MAI 2025

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau

Monsieur le Président,

Je vous informe que la Région a bien réceptionné les éléments concernant votre dossier : Modification simplifiée n°2 du PLU de Lampaul-Guimiliau le 25/04/2025 et je vous en remercie.

Le 14 février 2024, à l'issue de plusieurs mois de concertation, le Conseil Régional a adopté la première modification du SRADDET Bretagne, en intégrant les évolutions attendues par la loi en matière de déchets, d'énergie, d'installations logistiques, de stratégie aéroportuaire, de gestion du trait de côte, ainsi que de territorialisation de la trajectoire bretonne vers le Zéro Artificialisation Nette, prévue par la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets.

Le SRADDET modifié, en application de la loi et en concertation, différencie les trajectoires de réduction de l'artificialisation en fonction des spécificités et des besoins des territoires, et identifie en hectares les seuils de consommation maximum, à l'échelle des SCOT bretons, pour la tranche 2021-2031. Il revient désormais aux SCOT, en tant que documents intégrateurs et projets de territoire, de différencier à leur tour les trajectoires de réduction vers les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou Intercommunaux (PLU-I) et documents en tenant lieu. Les SCOT devront intégrer ces modifications au plus tard le 22 février 2027, et les PLU-I le 22 février 2028.

Dans l'attente de cette seconde phase de territorialisation, nous vous invitons à anticiper et prendre en compte dès aujourd'hui dans votre document d'urbanisme le changement de modèle prévu par la loi et sa déclinaison régionale, notamment en procédant à des ouvertures à l'urbanisation raisonnées, et en prenant connaissance de l'enveloppe maximale correspondant au SCOT de votre territoire. Si cette prise en compte reste volontaire et non obligatoire jusqu'à modification des SCOT, elle doit garantir de ne pas mettre à mal les capacités de développement des territoires bretons d'ici 2031 : en effet, nous tenons à attirer votre attention sur le fait que le décompte légal a commencé depuis août 2021. Ainsi, toute consommation effective réalisée depuis cette date, et ce, même si elle était programmée antérieurement, vient désormais grever les enveloppes régionales, intercommunales et communales.

L'engagement des collectivités et établissements publics de Bretagne sera central pour atteindre les objectifs de la loi Climat et Résilience et du SRADDET, en garantissant l'accueil des populations et des activités, l'accessibilité au logement et aux ressources pour toutes et tous, dans une plus grande solidarité et une plus grande sobriété en matière d'artificialisation des sols. Afin de faciliter cette prise en compte anticipée et volontaire du SRADDET par les documents infra régionaux, le schéma régional est consultable sur www.bretagne.bzh/sradDET.

Comptant sur votre mobilisation dans la mise en œuvre de ce projet d'avenir, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations très distinguées.

Pour le Président du Conseil régional,

La Cheffe du service aménagement,
foncier et habitat

Emmanuelle QUINIOU

RÉGION BRETAGNE
283 avenue du Général Patton - CS 21101 - 35711 Rennes cedex 7
Tél. : 02 99 27 10 10 | www.bretagne.bzh

RANNVRO BREIZH
283 bali ar Jeneral Patton - CS 21101 - 35711 Roazhon cedex 7
Pg2 : 02 99 27 10 10 | www.breizh.bzh

twitter.com/regionbretagne facebook.com/regionbretagne.bzh

Adresser toute correspondance sous forme impersonnelle à Monsieur le Président du Conseil régional de Bretagne.
SIRET : 233 500 016 00040 • TVA intracommunautaire : FR10 233 500 016

Communauté de Communes du Pays de Landivisiau		
23 MAI 2025		
Président	VP	ADS
DGS	DST	Planification
Marchés	Eau/Ass.	Aménagement
RH	Déchets	EJVS
Finances	Economie	Culture

COMMUNAUTE DE COMMUNES
de LANDIVISIAU
Monsieur le Président
Service Urbanisme / PLU
Zone de Kerven
Rue Robert Schuman
BP 30122
29401 LANDIVISIAU Cedex

NANTES, le 12/05/2025

Réf. : N° 2505D68PVI-SG-RD
Contact : immobilier.urbanisme.ditco@sncf.fr

Objet : avis pour la modification simplifiée n°2 de la commune de LAMPAUL-GUIMILIAU (29)

Monsieur Le Président,

Dans le cadre de la sollicitation concernant la modification simplifiée n°2 de la commune de Lampaul-Guimiliau, vous avez sollicité en date du 16 avril 2025 SNCF RESEAU afin que nous portions à votre connaissance toutes les informations nécessaires à la production de ce document.

Par la présente, nous vous remercions d'avoir associé le Groupe SNCF à cette procédure.

SNCF, agissant tant en son nom et pour son compte, pour les fonciers lui appartenant, qu'au nom et pour le compte de SNCF Réseau, SNCF Voyageurs, FRET SNCF, HEXAFRET, vous prie de bien vouloir prendre en compte les observations qui suivent :

Les informations portées ci-après visent en particulier à assurer la sécurité du domaine public ferroviaire et de ses riverains, son développement, et sa valorisation.

- LES CONTRAINTES FERROVIAIRES

La commune de Lampaul-Guimiliau est traversée par la ligne ferroviaire suivante :

- 420 000 de Paris Montparnasse - Brest

Les lignes, raccordement ou voie mère, qui appartiennent au Réseau Ferré National (RFN) sont par conséquent du 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 L. 2231-1 à L. 2231-9 modifiés par l'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021.

Les lignes ferroviaires du GPU n'appartenant pas au RFN ne sont pas soumises aux mêmes servitudes, mais il est important de prendre en compte leur statut de lignes ferroviaires, qui peut donc suggérer qu'elles peuvent être circulées.

I.1 Les servitudes d'utilité publique relatives à la protection du domaine public ferroviaire

L'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 modifient le régime de protection du domaine public ferroviaire, constitué des servitudes administratives établies dans l'intérêt de la protection, de la conservation ou de l'utilisation du domaine public ferroviaire. De nouvelles règles de protection du domaine public ferroviaire sont entrées en vigueur au 1er janvier 2022.

Ces derniers précisent les nouvelles règles applicables à proximité du domaine public ferroviaire notamment les mesures de gestion de la végétation à ses abords ainsi que les règles encadrant la constructibilité des terrains riverains.

En particulier, le décret précise la consistance de l'emprise de la voie ferrée, définie à l'article R. 2231-2 du Code des Transports ainsi que les règles applicables en matière de constructions, d'installation, de terrassements, d'excavation, de fondation et de dépôts par rapport à cette emprise.

Le gestionnaire d'infrastructure doit également être informé des projets tiers d'une certaine importance à proximité de l'emprise de la voie ferrée ou des passages à niveau selon une distance qui sera prévue dans un futur arrêté préfectoral.

Les servitudes ferroviaires sont reprises dans la fiche relative aux servitudes d'utilité publiques dite « Fiche T1 – Servitudes de protection du domaine public ferroviaire » ci-annexée.

Ces servitudes doivent figurer en annexes des documents d'urbanisme, au document graphique ainsi que dans la liste des servitudes d'utilité publique.

A noter que la Fiche T1 a été numérisée sur le Geoportail de l'urbanisme.

I.2 Les passages à niveau

En complément des servitudes mentionnées ci-avant il est utile de préciser qu'il existe des servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau. Lorsqu'un Passage à Niveau est présent sur le territoire, SNCF a la qualité de Personne Publique Associée.

Les dispositions mentionnées aux articles L. 114-1 à L. 114-6 du code de la voirie routière prescrivent des servitudes de visibilité « applicables, à la diligence de l'autorité gestionnaire

de la voie, aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée ».

Les servitudes de visibilité comportent, suivant le cas :

1° L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement. Ce plan détermine, pour chaque parcelle, les terrains sur lesquels s'exercent des servitudes de visibilité et définit ces servitudes.

2° L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement ;

3° Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes.

Autres dispositions à proximité des passages à niveau :

La sécurité est une priorité majeure de SNCF Réseau, particulièrement aux passages à niveau.

SNCF RESEAU doit être consulté préalablement à tout travaux d'urbanisation et/ou routier à proximité d'un passage à niveau car des prescriptions spécifiques sont à respecter.

La collectivité territoriale est tenue d'évaluer l'impact de ces projets sur le volume et la nature des flux appelés à franchir les passages à niveau de la zone d'étude.

De plus, les préconisations en matière de visibilité et de lisibilité routière doivent être préservées, c'est-à-dire aucune construction, aucune implantation de panneaux publicitaires, etc.

D'une manière générale, il convient de saisir toute opportunité de suppression de passage à niveau. Ainsi, les projets d'extension des zones urbaines ou d'aménagements ne devront en aucun cas aggraver la complexité des futures opérations de suppression des passages à niveau.

Ainsi, tout projet qui serait susceptible d'accroître le trafic et ou d'en modifier la nature doit faire l'objet d'une concertation avec SNCF Réseau, en vue de déterminer les aménagements nécessaires à la conformité du passage à niveau.

Ce sera le cas par exemple :

- Pour la création de trottoir ou l'élargissement de la voirie routière aux abords d'un passage à niveau. Pour mémoire, la signalisation devra être adaptée et/ou complétée à chaque création ou modification de voirie.

- Pour l'implantation d'un carrefour à sens giratoire à proximité d'un passage à niveau dont la construction est vivement déconseillée pour des raisons de sécurité, liées au risque de remontée de file sur la voie ferrée.

- Pour l'implantation d'un feu tricolore à proximité d'un passage à niveau. La coordination du feu tricolore avec les annonces automatiques du PN pourrait être envisagée.
- Pour une modification du sens de circulation, à proximité d'un passage à niveau.
- Pour les passages à niveau inscrits au Programme de Sécurisation National : la commune concernée devra veiller à ce que le trafic ne soit pas augmenté aux abords de ce passage.

II- LES BESOINS POUR L'EXPLOITATION FERROVIAIRE

II-1 Cohérence des articles du règlement de zonage du PLU avec l'activité ferroviaire et industrielle du groupe SNCF.

De manière générale, le foncier ferroviaire devra être classé dans une zone dont le règlement devra autoriser à minima les équipements d'intérêts collectifs et services publics, notamment les locaux techniques et industriels d'administrations publiques et assimilés ainsi que les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés. Des règles spécifiques concernant l'implantation de ces constructions et leur emprise au sol pourront être mises en place afin de prendre en considération les spécificités des installations ferroviaires.

Toutefois, afin de ne pas nuire à l'activité ferroviaire et à ses installations, les règlements devront intégrer des dispositions particulières autorisant la construction ou la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire. Comme indiqué précédemment, des exceptions à la règle, notamment en termes d'emprise et de gabarit, pourront ainsi être mises en place.

C'est pourquoi il est demandé dans le respect des directives nationales de bien vouloir maintenir les emprises ferroviaires dans un zonage banalisé.

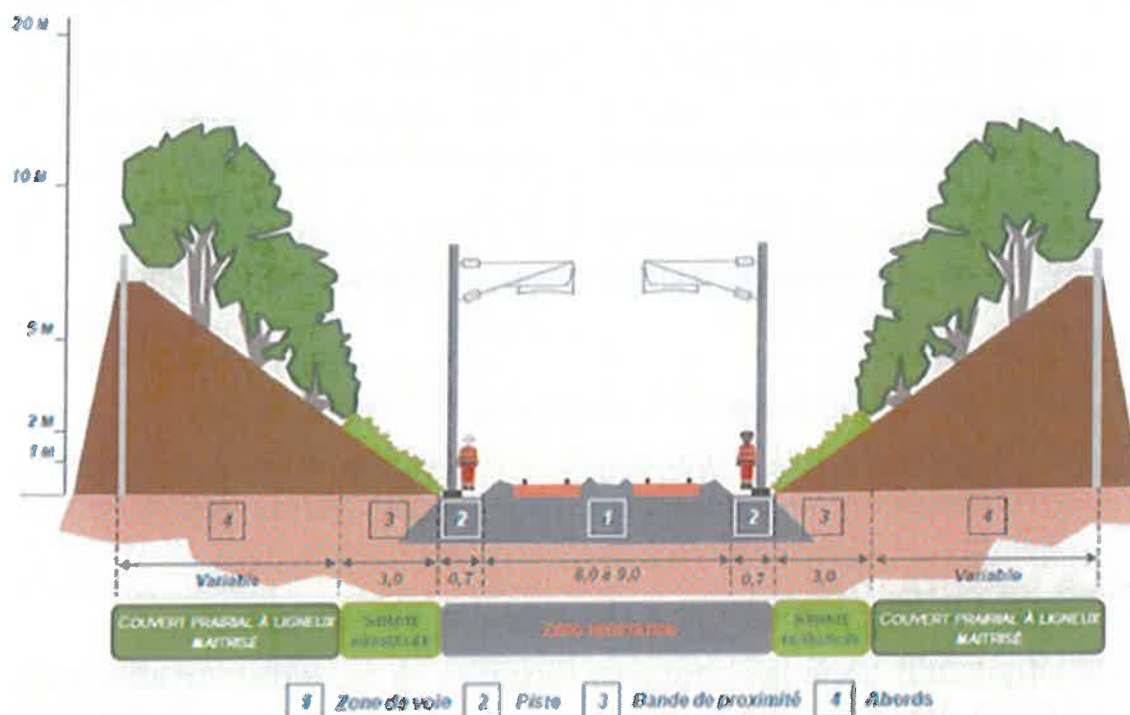
Nous soulignons que les fonciers nécessaires à notre activité et l'ensemble des parcelles propriété du groupe SNCF, ne sont ni des fonciers agricoles, ni des fonciers à inscrire en zone naturelle.

II-2 La maîtrise de la végétation

La maîtrise de la végétation dans les emprises ferroviaires est indispensable pour garantir la sécurité et la régularité des circulations ferroviaires, la sécurité des agents et celle des riverains, ainsi que l'accès à l'infrastructure ferroviaire. Elle implique une maintenance et un entretien rigoureux des voies et de leurs abords. Dans ce contexte, la politique de maîtrise de la végétation vise les objectifs suivants :

- Aucun végétal sur la partie ballastée et ses bas-côtés immédiats,
- Une végétation de hauteur limitée (type herbacée) sur les bandes de proximité (bandes de 3 m de large de part et d'autre des pistes qui longent les voies),
- Une végétation éparse de faible développement sur les abords.

OBJECTIFS DE VÉGÉTATION



Des plans de remise à niveau de la végétation dans les emprises ferroviaires sont en cours et continueront à être mis en œuvre dans les années à venir pour atteindre ces objectifs. Les documents d'urbanisme (PLU notamment) doivent nous permettre ce niveau de maîtrise de la végétation.

Les Espaces Boisés Classés sont, quant à eux, des espaces à vocation strictement forestière, dont l'objectif est de créer, d'évoluer vers, ou de conserver des boisements naturels.

Les articles L. 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux espaces boisés classés, ou tout autre disposition d'urbanisme, peuvent être incompatibles avec la servitude T1 qui impose notamment de ne pas laisser des arbres, branches, haies ou racines empiéter sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Aussi, nous vous remercions de bien vous assurer que les périmètres et prescriptions que vous pourriez prévoir soient obligatoirement compatibles avec la servitude T1.

A cet effet, les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction. Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élague, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire d'infrastructure.

La délimitation d'espaces boisés classés, de haies protégées ou d'arbres remarquables sur les emprises ferroviaires circulées contraindrait fortement la maîtrise de la végétation et ne permettrait plus d'élaguer ou abattre les arbres qui risqueraient de tomber sur les voies et/ou les caténaires en particulier quand il est urgent d'intervenir et que cela doit être fait sans attendre. Il en est de même pour les riverains à qui il pourrait être demandé d'abattre certains arbres présentant un risque pour les circulations ferroviaires (cas des arbres situés très proches de nos emprises). Nous souhaitons en effet éviter tout accident du fait d'un entretien des emprises qui n'aurait pu être fait car empêché par le règlement du PLU.

Ainsi, le classement en Espace Boisé Classé du Domaine Public Ferroviaire n'est pas adapté aux contraintes de maintenance et de régénération du Réseau Ferré National. Il viendrait donc à les retirer obligatoirement sur les parcelles propriété du groupe SNCF, surtout pour les emprises ferroviaires circulées.

A préciser que la délimitation de zones naturelles sur nos emprises ferroviaires peut également nous contraindre dans la maîtrise de la végétation.

III- LES BESOINS POUR LES PROJETS FERROVIAIRES

III-1 Les projets ferroviaires

La procédure de révision générale du PLU pour laquelle vous nous saisissez ne doit pas remettre en question les dispositions constructives des projets ferroviaires en cours et/ou à venir pour lesquels un travail itératif d'études et de concertation est mené entre les équipes SNCF Réseau, et l'ensemble des partenaires dont les services de l'Etat.

Si des évolutions réglementaires sont envisagées sur les zones traversées par les projets repris ci-dessous, nous vous remercions de bien vouloir nous en aviser au plus tôt.

III-2 Emplacements réservés au bénéfice du Groupe Public Unifié

Si Réseau Ferré de France est identifié comme étant bénéficiaire d'emplacements réservés pour équipement public et voirie, il conviendrait de modifier le nom du bénéficiaire, en remplaçant RFF par SNCF Réseau.

Dans le cadre de ses besoins, SNCF Réseau aimerait inscrire les Emplacements Réservés suivants, dans les documents d'urbanisme :

III-3 Les PIG

III-4 Le périmètre de considération

III-5 Les MEGDU

IV – LA VALORISATION DES ACTIFS

IV-1 - Intégration des emprises ferroviaires dans les zonages avoisinants

Il est important de mieux intégrer les emprises ferroviaires dans la ville et l'aménagement du territoire, et de participer à la mixité du tissu urbain. Il est préférable que les emprises ferroviaires soient intégrées dans un zonage cohérent avec l'environnement immédiat du domaine public ferroviaire, avec le PADD et les projets des entreprises ferroviaires tant en termes de mutation au profit de l'urbain, que de développement de projets ferroviaires. Idéalement, il serait intéressant d'avoir une cohérence de règlement sur un périmètre intercommunal traversé par une même ligne de voie ferrée.

La circulaire ministérielle du 5 octobre 2004 confirme que les dispositions du code de l'urbanisme n'imposent pas un traitement des emprises ferroviaires différencié, leur protection étant assurée par leur appartenance au domaine public ferroviaire et par les servitudes de protection du domaine public ferroviaire. Aussi, il apparaît opportun d'effacer les périmètres de « Secteur affecté au domaine public ferroviaire », sans que cela contraigne l'activité ferroviaire.

IV-2 Les projets de valorisation des actifs

En sa qualité de propriétaire foncier, le Groupe SNCF souhaite participer activement aux politiques de renouvellement urbain et de mobilisation du foncier public pour la création de logements notamment sociaux soutenues par l'Etat et les collectivités. Dans cette optique, une charte d'engagement pour la mobilisation du foncier ferroviaire en faveur de la création de logements a été signée le 28 mai 2021 entre l'Etat et le Groupe SNCF.

Pour ce faire, il est nécessaire d'envisager l'évolution des documents d'urbanisme.

V- LA CONSULTATION DE SNCF

V-1 La consultation dans le cadre de la procédure

Conformément à l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme, SNCF demande à être consultée et sollicite l'envoi du document arrêté pour avis.

SNCF Immobilier se tient à votre disposition pendant la phase d'association, en cas d'interrogations relatives aux domaines de compétence du Groupe Public Ferroviaire.

V-2 La 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.

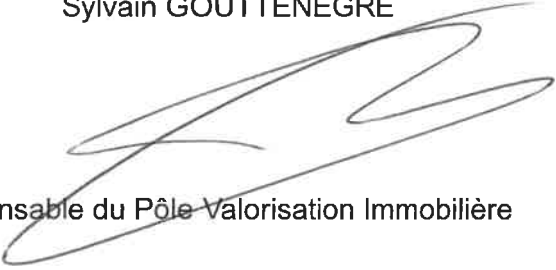
A cet effet, je vous précise qu'il convient d'adresser les dossiers relevant du Service Urbanisme en rapport avec des travaux à réaliser en bordure des emprises ferroviaires à SNCF Immobilier dont voici l'adresse mail : tr.dito.patrimoine@sncf.fr

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.

Nous vous remercions par avance pour la bonne prise en compte de nos retours et de bien vouloir nous tenir informé, nous associer au déroulement de la procédure.

Restant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur Le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Sylvain GOUTTENEGRE



Responsable du Pôle Valorisation Immobilière

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE CENTRE OUEST
Responsable Pôle Valorisation Immobilière
GOUTTENEGRE Sylvain
9 rue Nina Simone Bat B - BP 34112
44041 NANTES CEDEX 01



PJ : - Notice bois classés et talus classés

- Document explicatif de la servitude T1

SERVITUDES DE TYPE T1

SERVITUDES DE PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE

Servitudes reportées en annexe des PLU et des cartes communales en application des articles R. 151-51 et R. 161-8 du code de l'urbanisme et figurant en annexe au Livre I^{er} dans les rubriques :

II – Servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements

D – Communications

c) Transport ferroviaire ou guidé

1 Fondements juridiques

1.1 Définition

1.1.1 Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire

Définition de l'emprise de la voie ferrée

L'emprise de la voie ferrée est définie à l'article R. 2231-2 du code des transports, selon le cas, à partir :

- De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- Du bord extérieur des fossés ;
- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- Du bord extérieur du quai ;
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- De la clôture de la sous-station électrique ;

- Du mur du poste d'aiguillage ;
- De la clôture de l'installation radio.

A défaut, à partir d'une ligne tracée, soit à :

- 2,20 m pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée ;
- 3 m pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Servitudes d'écoulement des eaux (article L. 2231-2 du code des transports)

Les servitudes d'écoulement des eaux prévues par les articles 640 et 641 du code civil sont applicables aux propriétés riveraines du domaine public ferroviaire. Tout déversement, écoulement ou rejet direct ou indirect, qu'il soit diffus ou non, d'eaux usées, d'eaux industrielles ou de toute autre substance, notamment polluante ou portant atteinte au domaine public ferroviaire, est interdit sur le domaine public ferroviaire.

Servitudes portant sur les arbres, branches, haies ou racines empiétant sur le domaine public ferroviaire (article L. 2231-3 et R. 2231-3 du code des transports)

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênant la visibilité de la signalisation ferroviaire. Les propriétaires sont tenus de les élaguer, de les tailler ou de les abattre afin de respecter cette interdiction.

Pour des raisons impérieuses tenant à la sécurité des circulations ferroviaires, les opérations d'élagage, de taille ou d'abattage des arbres, branches, haies ou racines peuvent être effectuées d'office, aux frais du propriétaire, par le gestionnaire.

Distances minimales à respecter pour les constructions (articles L. 2231-4 et R. 2231-4 du code des transports)

Sont interdites les constructions (autres qu'un mur de clôture) ne respectant pas les distances minimales d'implantation mentionnées ci-dessous :

- 2 mètres à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports ;
- 3 mètres à partir de la surface extérieure ou extrados des ouvrages d'arts souterrains ;
- 6 mètres à partir du bord extérieur des ouvrages d'art aériens.

Cette interdiction de construction ne s'applique pas aux procédés de production d'énergies renouvelables intégrés à la voie ferrée ou installés aux abords de la voie ferrée, dès lors qu'ils ne compromettent pas la sécurité des circulations ferroviaires, le bon fonctionnement des ouvrages, des systèmes et des équipements de transport ainsi que leur maintenabilité.

Distances minimales à respecter concernant les terrassements, excavations ou fondations (articles L. 2231-5 et R. 2231-5 du code des transports)

Des distances minimales par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou, le cas échéant, par rapport à l'ouvrage d'art, l'ouvrage en terre ou la sous-station électrique doivent être respectées.

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de 3 mètres au-dessus du terrain naturel, la distance est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de l'emprise de la voie ferrée et sans la mise en œuvre d'un système de blindage, tout terrassement, excavation ou fondation dont un point se trouverait à une profondeur égale ou supérieure aux deux tiers de la longueur de la projection horizontale du segment le plus court le reliant à l'emprise de la voie ferrée.

Distances minimales à respecter concernant les dépôts et les installations de système de rétention d'eau (articles L. 2231-6 et R. 2231-6 du code des transports)

Une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'emprise de la voie ferrée doit être respectée concernant les dépôts, de quelque matière que ce soit, et les installations de système de rétention d'eau.

Obligation d'information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure concernant les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire (articles L. 2231-7 et R. 2231-7 du code des transports)

Les projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, envisagés à une distance de moins de 50 m par rapport à l'emprise de la voie ferrée ou à une distance de 300 à 3000 m d'un passage à niveau, font l'objet d'une information préalable auprès du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière.

De plus, sur proposition du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière, le représentant de l'Etat dans le département peut imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière et des propriétés riveraines.

Le gestionnaire d'infrastructure est informé par le maître d'ouvrage d'un projet de construction, d'opération d'aménagement, ou d'installation pérenne ou temporaire, y compris les installations de travaux routiers, dès lors que le projet est arrêté dans sa nature et ses caractéristiques essentielles et avant que les autorisations et les actes conduisant à sa réalisation effective ne soient pris.

Le gestionnaire d'infrastructure dispose d'un délai de deux mois à compter de la réception de l'information pour proposer au représentant de l'Etat dans le département d'imposer des prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et, le cas échéant, routière ainsi que celle des propriétés riveraines.

Ces dispositions n'entreront en vigueur qu'à compter de la publication de l'arrêté du ministre chargé des transports listant les catégories de projets de construction, d'opération d'aménagement ou d'installation pérenne ou temporaire soumis à cette obligation d'information ainsi que les distances à respecter.

Servitudes permettant la destruction des constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau existants (article L. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire, si la sécurité ou l'intérêt du service ferroviaire l'exigent, le représentant de l'Etat dans le département peut faire supprimer les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, de quelque matière que ce soit, ainsi que les installations de système de rétention d'eau, existants dans les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 du code des transports.

Entretien des constructions existantes lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire (article L. 2231-8 et R. 2231-8 du code des transports)

Lors de la construction d'une nouvelle infrastructure de transport ferroviaire les constructions existantes qui ne respectent pas les dispositions de l'article L. 2231-4 et dont l'état a été constaté dans des conditions précisées à l'article R. 2231-8, peuvent uniquement être entretenues dans le but de les maintenir en l'état.

Possibilité de réduire les distances à respecter concernant les constructions, terrassements, excavations, fondations ou dépôts, installations de système de rétention d'eau (article L. 2231-9 du code des transports)

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances mentionnées aux articles L. 2231-4, L. 2231-5 et L. 2231-6 peuvent être réduites en vertu d'une autorisation motivée délivrée par le représentant de l'Etat dans le département, après avoir recueilli l'avis du gestionnaire d'infrastructure et, le cas échéant, du gestionnaire de voirie routière. Cette autorisation peut éventuellement être assortie de prescriptions à respecter pour préserver la sécurité de l'infrastructure ferroviaire et des propriétés riveraines.

1.1.2 Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Les servitudes de visibilité s'appliquent à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie publique et d'une voie ferrée (article L. 114-6 code de la voirie routière).

Ces servitudes génèrent des obligations et des droits :

- L'obligation de supprimer les murs de clôtures ou de les remplacer par des grilles, de supprimer les plantations gênantes, de ramener et de tenir le terrain et toute superstructure à un niveau au plus égal niveau qui est fixé par le plan de dégagement (1° de l'article L.114-2) ;
- L'interdiction absolue de bâtir, de placer des clôtures, de remblayer, de planter et de faire des installations quelconques au-dessus du niveau fixé par le plan de dégagement (2° de l'article L.114-2) ;
- Le droit pour l'autorité gestionnaire de la voie d'opérer la résection des talus, remblais et de tous obstacles naturels de manière à réaliser des conditions de vue satisfaisantes (3° de l'article L.114-2).

Un plan de dégagement détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes. Ce plan est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal, selon qu'il s'agit d'une route nationale, d'une route départementale ou d'une voie communale (article L.114-3).

Servitudes en tréfonds (SUP T3)

Conformément aux dispositions des articles L. 2113-1 et suivants du code des transports, le maître d'ouvrage d'une infrastructure souterraine de transport public ferroviaire peut demander à l'autorité administrative compétente d'établir une servitude d'utilité publique (SUP) en tréfonds.

La servitude en tréfonds confère à son bénéficiaire le droit d'occuper le volume en sous-sol nécessaire à l'établissement, l'aménagement, l'exploitation et l'entretien de l'infrastructure souterraine de transport.

Elle ne peut être établie qu'à partir de 15 mètres au-dessous du point le plus bas du terrain naturel, est instituée dans les conditions fixées aux articles L. 2113-2 à L. 2113-5 du code des transports.

Cette catégorie de SUP distincte de la catégorie de SUP T1, fait l'objet de la fiche SUP T3 disponible sur Géoinformations.

1.2 Références législatives et réglementaires

Anciens textes :

- Décret-loi du 30 octobre 1935 modifié portant création de servitudes de visibilité sur les voies publiques, abrogé par la loi n°89-413 du 22 juin 1989 relative au code de la voirie routière (partie législative) et par le décret n°89-631 du 4 septembre 1989 relatif au code de la voirie routière (partie réglementaire) ;
- Loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer - Titre Ier : mesures relatives à la conservation des chemins de fer (articles 1 à 11).

Textes en vigueur :

- Articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports ;
- Articles R. 2231-1 à R. 2231-8 du code des transports ;
- Articles L. 114-1 à L. 114-3, L.114-6 du code de la voirie routière ;
- Articles R. 114-1, R.131-1 et s.et R. 141-1 et suivants du code de la voirie routière.

1.3 Décision

- Pour les servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée : instituées de plein droit par les textes législatifs et réglementaires ;
- Pour les servitudes de visibilité : plan de dégagement approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal.

1.4 Restrictions de diffusion

Aucune restriction de diffusion pour cette catégorie de SUP. La SUP peut être diffusée, est visible et téléchargeable dans la totalité de ses détails.

2 Processus de numérisation

2.1 Responsable de la numérisation et de la publication

2.1.1 Précisions concernant le rôle des administrateurs locaux et des autorités compétentes

Les administrateurs locaux et les autorités compétentes jouent des rôles différents en matière de numérisation et de publication des SUP dans le portail national de l'urbanisme (<http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/presentation-des-roles-et-responsabilites-r1072.html>).

Il existe plusieurs possibilités d'organisation variant selon que la catégorie de SUP relève de la compétence de l'Etat, de collectivités publiques ou d'opérateurs nationaux ou locaux : http://www.geoinformations.developpement-durable.gouv.fr/fichier/pdf/organisation_sup_cle1c4755-1.pdf?arg=177835277&cle=1076c598d70e410cc53a94b4e666b09f1882d6b5&file=pdf%2Forganisation_sup_cle1c4755-1.pdf.

◊ Administrateur local

L'administrateur local après avoir vérifié que la personne qui sollicite des droits de publication sur le portail national de l'urbanisme est bien gestionnaire de la catégorie de SUP, crée le compte de l'autorité compétente et lui donne les droits sur le territoire relevant de sa compétence (commune, département, région, etc.).

◊ Autorité compétente

L'autorité compétente est responsable de la numérisation et de la publication des SUP sur le portail national de l'urbanisme. Elle peut, si elle le souhaite, confier la mission de numérisation à un prestataire privé ou à un autre service de l'État. Dans cette hypothèse, la publication restera de sa responsabilité.

◊ Prestataire

Le prestataire peut tester la conformité du dossier numérique avec le standard CNIG. S'il est désigné par l'autorité compétente délégataire, il téléverse le dossier numérique dans le GPU.

2.1.2 Administrateurs locaux et autorités compétentes

Concernant le réseau ferré géré par SNCF Réseau, l'autorité compétente est : SNCF Immobilier / Département Systèmes d'Information.

2.2 Où trouver les documents de base

Recueil des actes administratifs de la Préfecture pour les plans de dégagement.

Annexes des PLU et des cartes communales.

2.3 Principes de numérisation

Application du standard CNIG SUP (Conseil national de l'information géolocalisée).

La dernière version du standard CNIG SUP est consultable et téléchargeable ici : <http://cnig.gouv.fr/ressources-dematerialisation-documents-d-urbanisme-a2732.html>

Création d'une fiche de métadonnées respectant les dernières consignes de saisie des métadonnées SUP via le [générateur de métadonnées en ligne sur le GPU](#).

2.4 Numérisation de l'acte

- Pour les servitudes instituées le long de l'emprise de la voie ferrée : copie des articles L. 2231-1 à L. 2231-9 du code des transports et coordonnées du gestionnaire de l'infrastructure ferroviaire ;
- Pour les servitudes de visibilité : copie du plan de dégagement approuvé.

2.5 Référentiels géographiques et niveau de précision

Les informations ci-dessous précisent les types de référentiels géographiques et de méthodes d'acquisition à utiliser pour la numérisation des objets SUP de cette catégorie ainsi que la gamme de précision métrique correspondante. D'autres référentiels ou méthodes de précision équivalente peuvent également être utilisés.

Les informations de précision (mode de numérisation, échelle et nature du référentiel) relatives à chaque objet SUP seront à renseigner dans les attributs prévus à cet effet par le standard CNIG SUP.

Référentiels :	BD Ortho/PCI VECTEUR
Précision :	Métrique

2.6 Numérisation du générateur et de l'assiette

Servitudes le long de l'emprise de la voie ferrée

Le générateur

Le générateur est l'infrastructure de transport ferroviaire. Il est défini de la manière suivante :

- La voie ferrée lorsqu'elle est localisée sur le domaine public ferroviaire (actifs fonciers de SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions) ;
- Le passage à niveau.

Le générateur est de type linéaire concernant la voie ferrée. Il est ponctuel lorsqu'il est relatif à un passage à niveau.

L'assiette

L'assiette des servitudes correspond à une bande de terrains dont la largeur varie en fonction du générateur :

- Ligne tracée à 50 m à partir de l'emprise de la voie ferrée correspondant à la distance de recul la plus importante visée à l'article R. 2231-7 du code des transports ;
- Distance de 300 à 3000 mètres autour des passages à niveau, selon l'importance des projets et celle de leur impact sur les infrastructures ferroviaires et les flux de circulation avoisinants (article R. 2231-7 du code des transports).

L'assiette est de type surfacique.

Servitudes de visibilité aux abords des passages à niveau

Le générateur

Les générateurs sont l'infrastructure de transport ferroviaire et la voie publique.

Les générateurs sont de type linéaire.

L'assiette

L'assiette correspond à la bande de terrains situés au croisement d'une voie ferrée et d'une voie publique sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité.

L'assiette est de type surfacique.

3 Référent métier

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires
Direction générale des infrastructures de transport et des mobilités
Tour Séquoia
92055 La Défense Cedex

Annexes

1. Procédure d'institution du plan de dégagement

Le plan de dégagement est soumis à une enquête publique ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie. Elle est organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration dans le respect des formes prévues par les plans d'alignement.

Le plan est notifié aux propriétaires intéressés et l'exercice des servitudes commence à la date de cette notification (article R.114-1 et R.114-4 du code de la voirie routière).

Le plan de dégagement est approuvé par le représentant de l'Etat dans le département, le conseil départemental ou le conseil municipal selon que la route est nationale, départementale ou communale (article L.114-3).

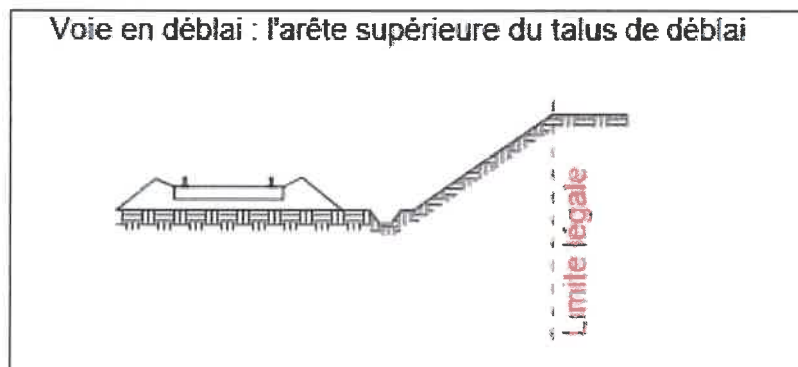
Lorsqu'un plan de dégagement a été institué par un arrêté préfectoral les propriétaires doivent se conformer à ses prescriptions.

2. Matérialisation de l'emprise de la voie ferrée pour le calcul des distances de recul à respecter

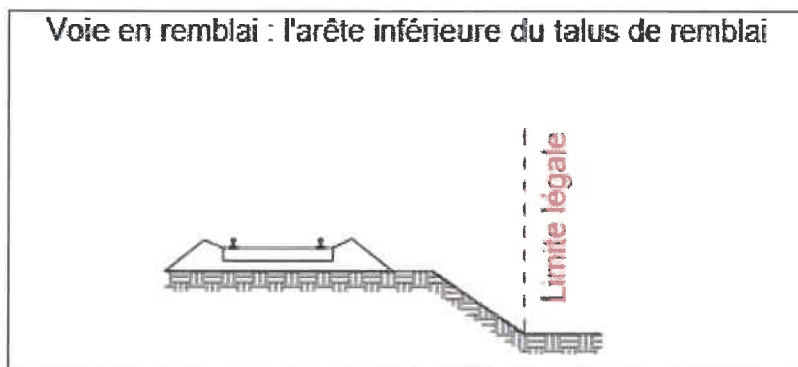
Les distances de recul précisées aux articles R. 2231-4 à R. 2231-6 du code des transports s'appliquent à partir de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports et représentée à titre illustratif par SNCF Réseau dans les schémas ci-dessous figurant la limite légale*.

* la limite légale correspond à l'emprise de la voie ferrée.

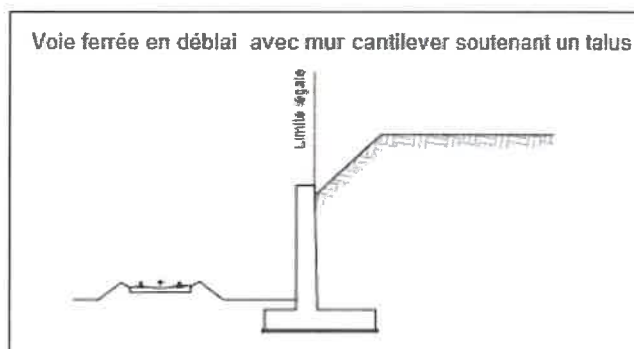
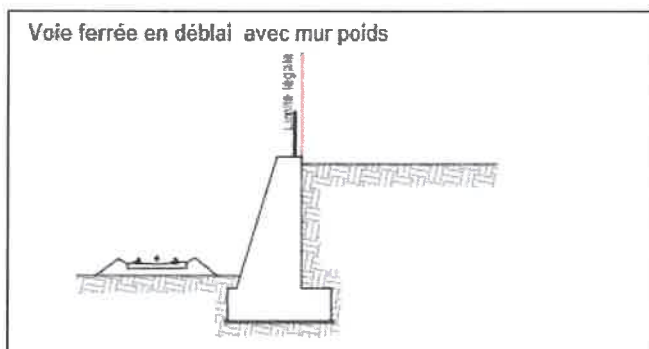
- Arête supérieure du talus de déblai :

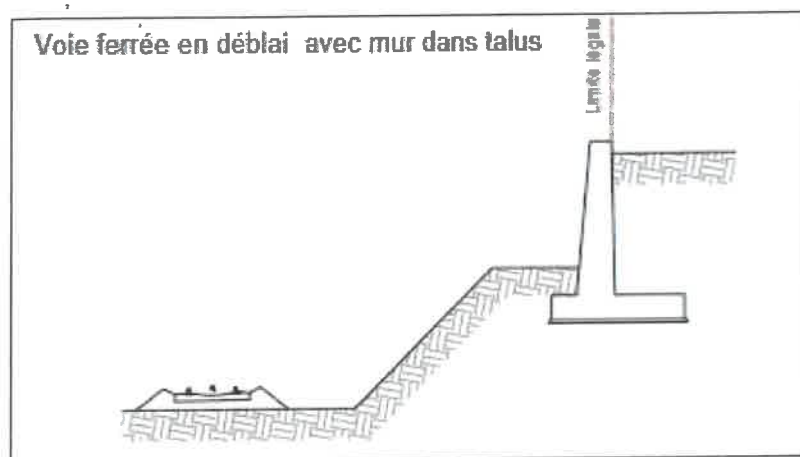


- Arête inférieure du talus du remblai :

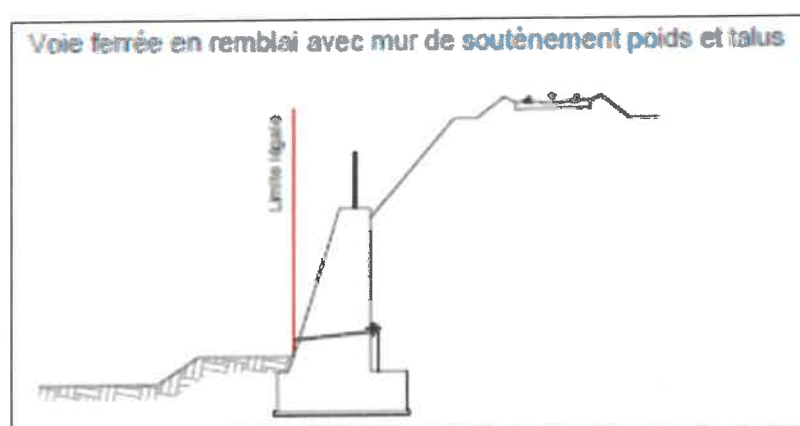


- Nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :

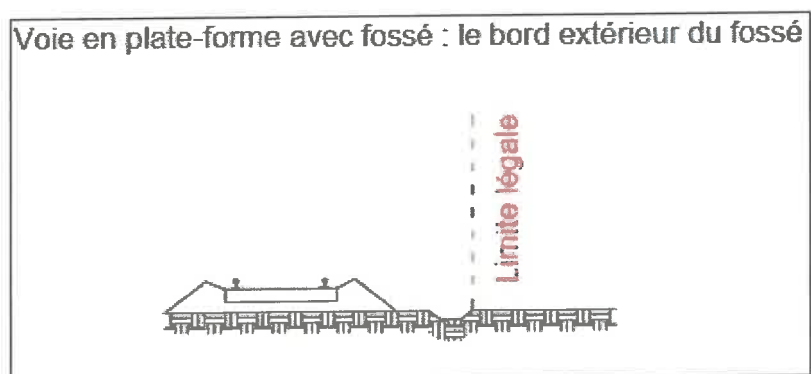




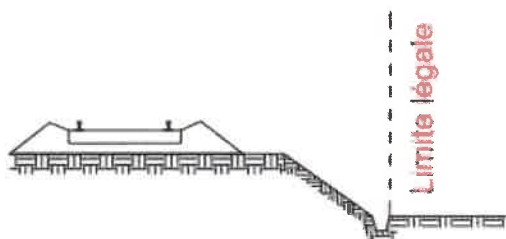
- Nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée :



- Du bord extérieur des fossés :



Voie en remblai : le bord extérieur du fossé si cette voie en comporte un

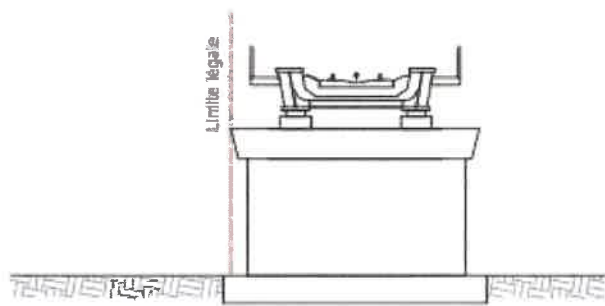


- Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien :

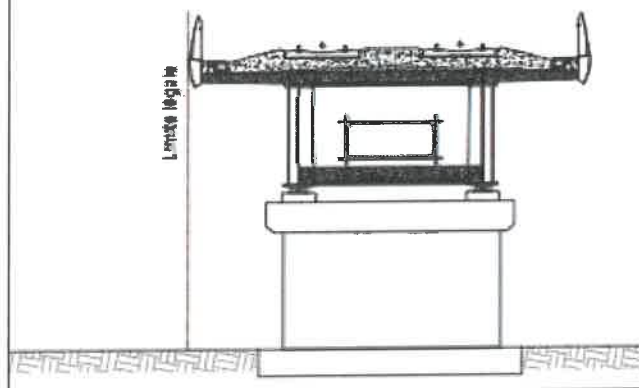
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



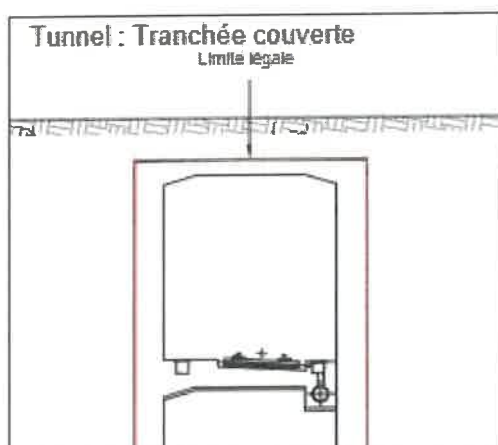
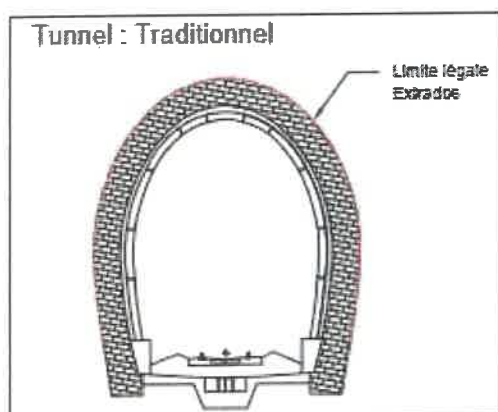
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec appui en saillie par rapport au tablier



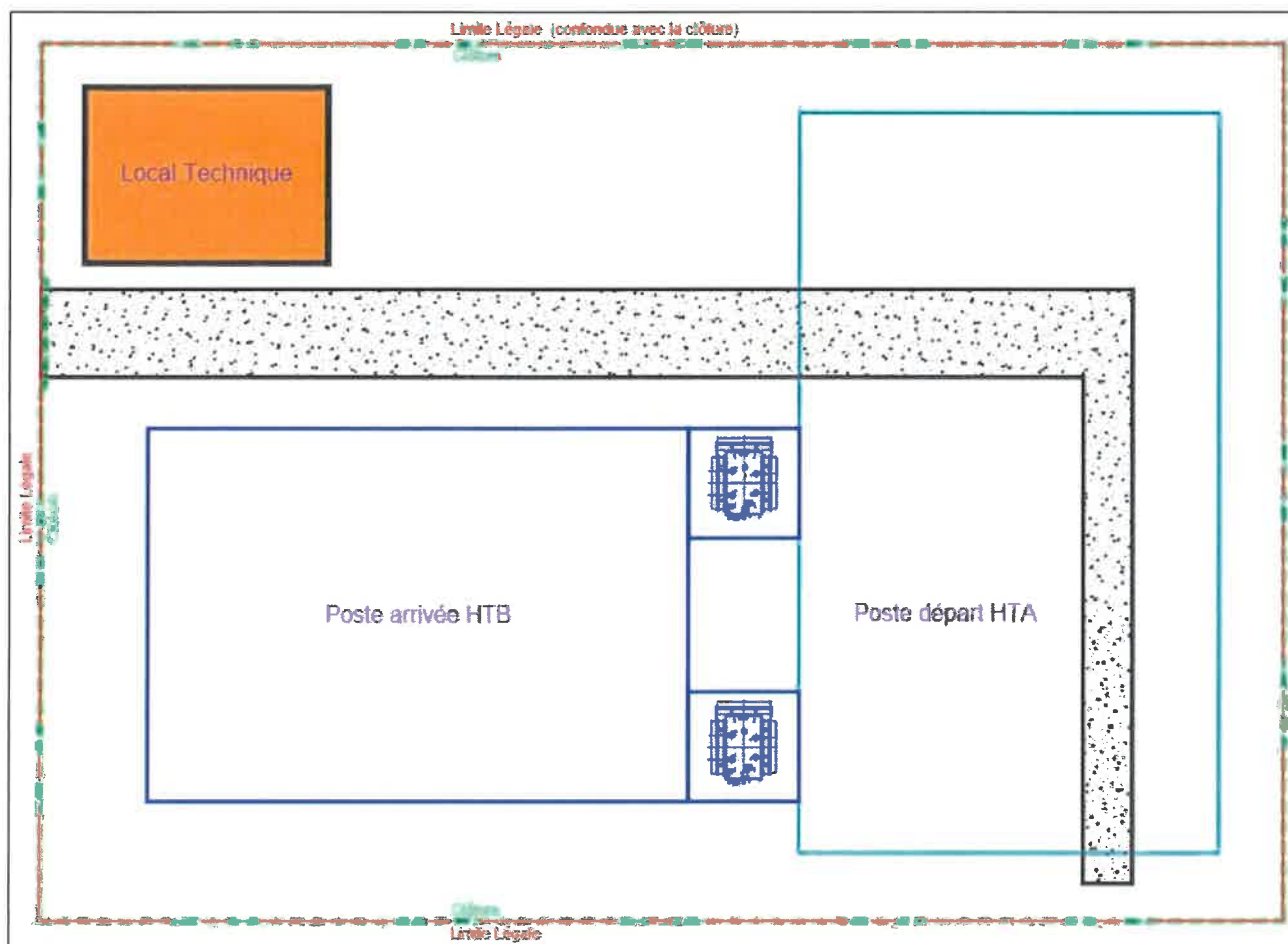
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



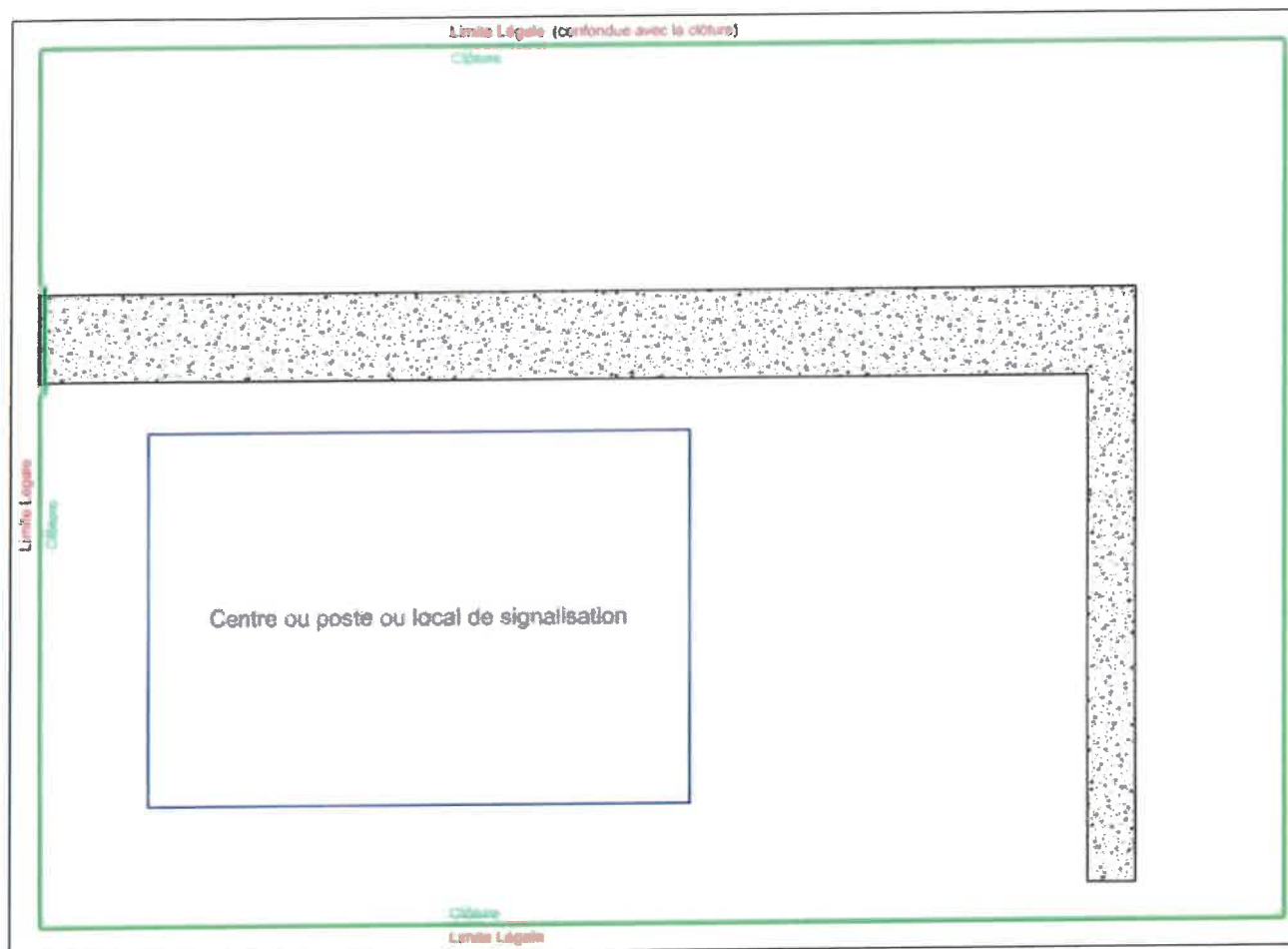
- De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain :



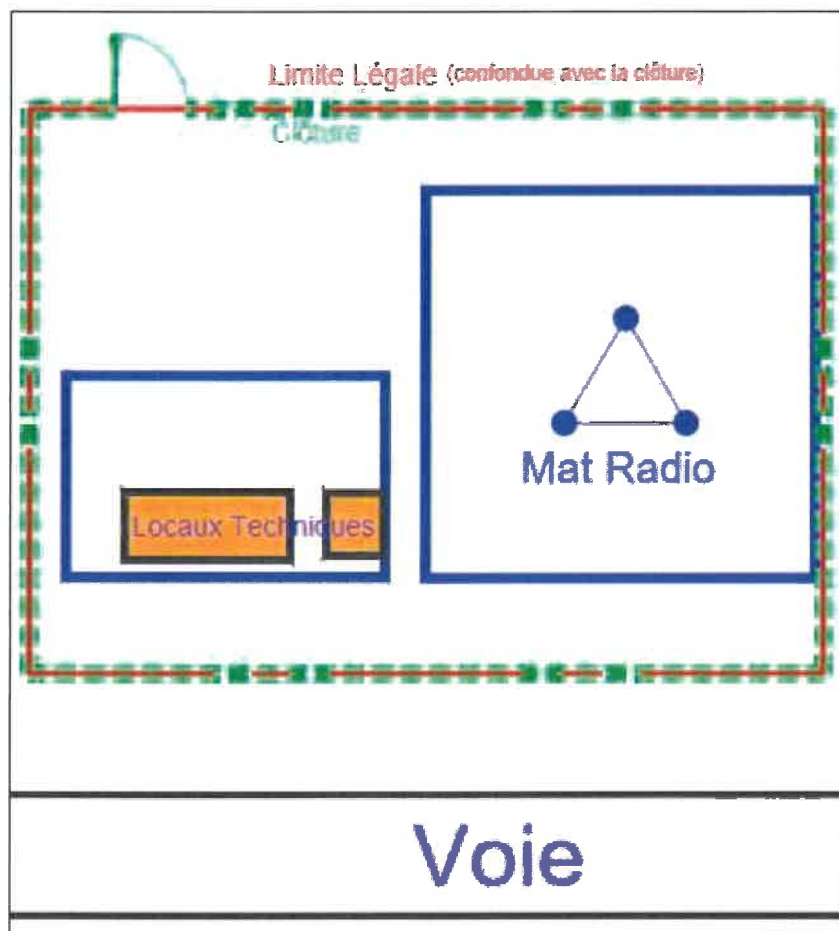
- De la clôture de la sous-station électrique :



- Du mur du poste d'aiguillage :



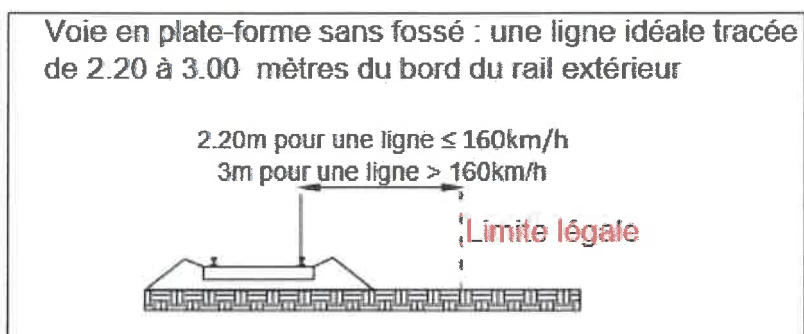
- De la clôture de l'installation radio :



- D'une ligne tracée à 2,20 mètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/ h à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :

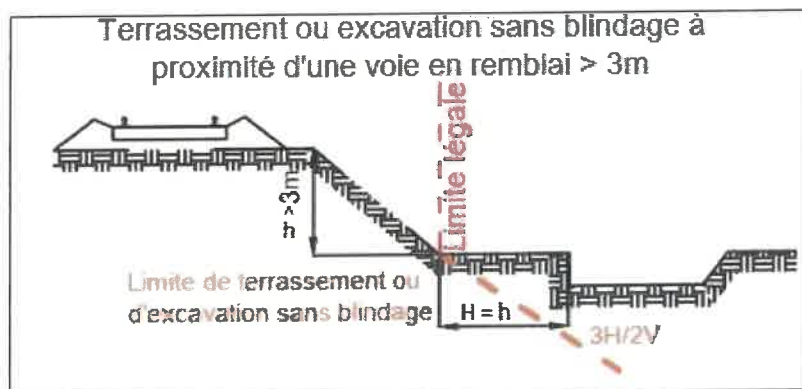
Ou

- D'une ligne tracée à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160 km/ h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée :



3. Exemples de matérialisation de la distance de recul définie à l'article R. 2231-5 du code des transports à respecter pour les projets de terrassement, excavation, fondation

Situation 1 : cas de la voie en remblai pour laquelle s'applique les distances de recul définies aux I et II de l'article R. 2231-5 du code des transports :



Nota : les remblais de plus de 3 mètres de hauteur (h) bénéficient d'une double protection :

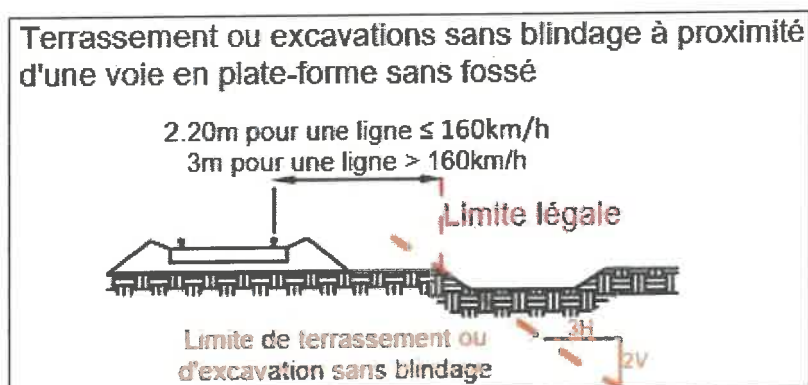
- une interdiction de terrasser dans une distance horizontale H inférieure à la hauteur du remblai h ;
- une interdiction de terrasser sans blindage sous un plan de 3 H (horizontal) pour 2 V (vertical), mesurée à partir de l'arrête inférieure du talus.

Situation 2 : cas des autres composantes de l'emprise de la voie ferrée pour lesquelles s'appliquent la distance de recul prévue au I de l'article R. 2231-5 du code des transports :

Pour tous les autres éléments composant l'emprise de la voie ferrée (article R.2231-2 du code des transports), il est interdit de réaliser des terrassements, des excavations, des fondations sans la mise en œuvre d'une solution de blindage sous un plan incliné à 3H pour 2V, positionné de telle sorte qu'il passe par le point d'intersection de la limite de l'emprise de la voie ferrée et du terrain naturel (II de l'article R.2231-5).

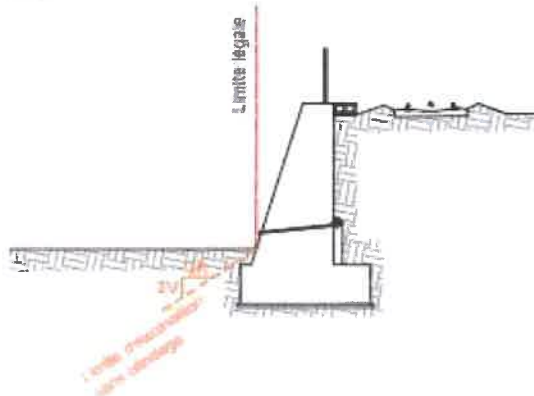
Le point de départ pour tirer ce trait correspondant au plan de 3H pour 2V, en dessous duquel une solution de blindage doit obligatoirement être mise en œuvre, est la limite de chaque composante de l'emprise de la voie ferrée définie à l'article R. 2231-2 du code des transports.

Exemple 1 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour la plateforme ferroviaire.

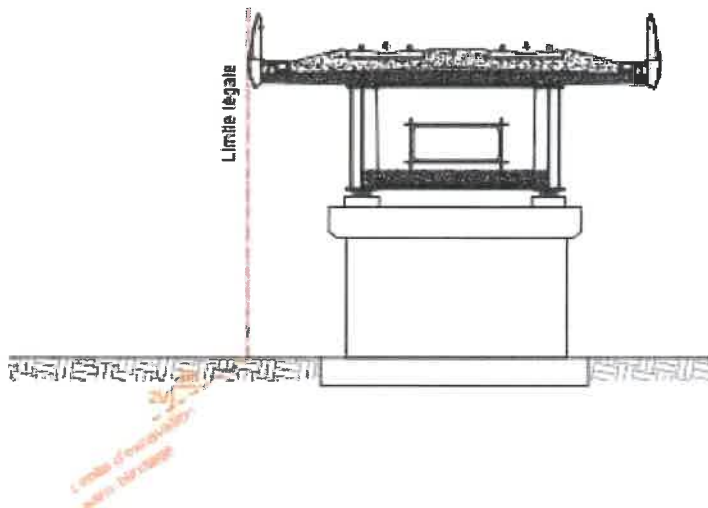


Exemple 2 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'ouvrage d'art aérien.

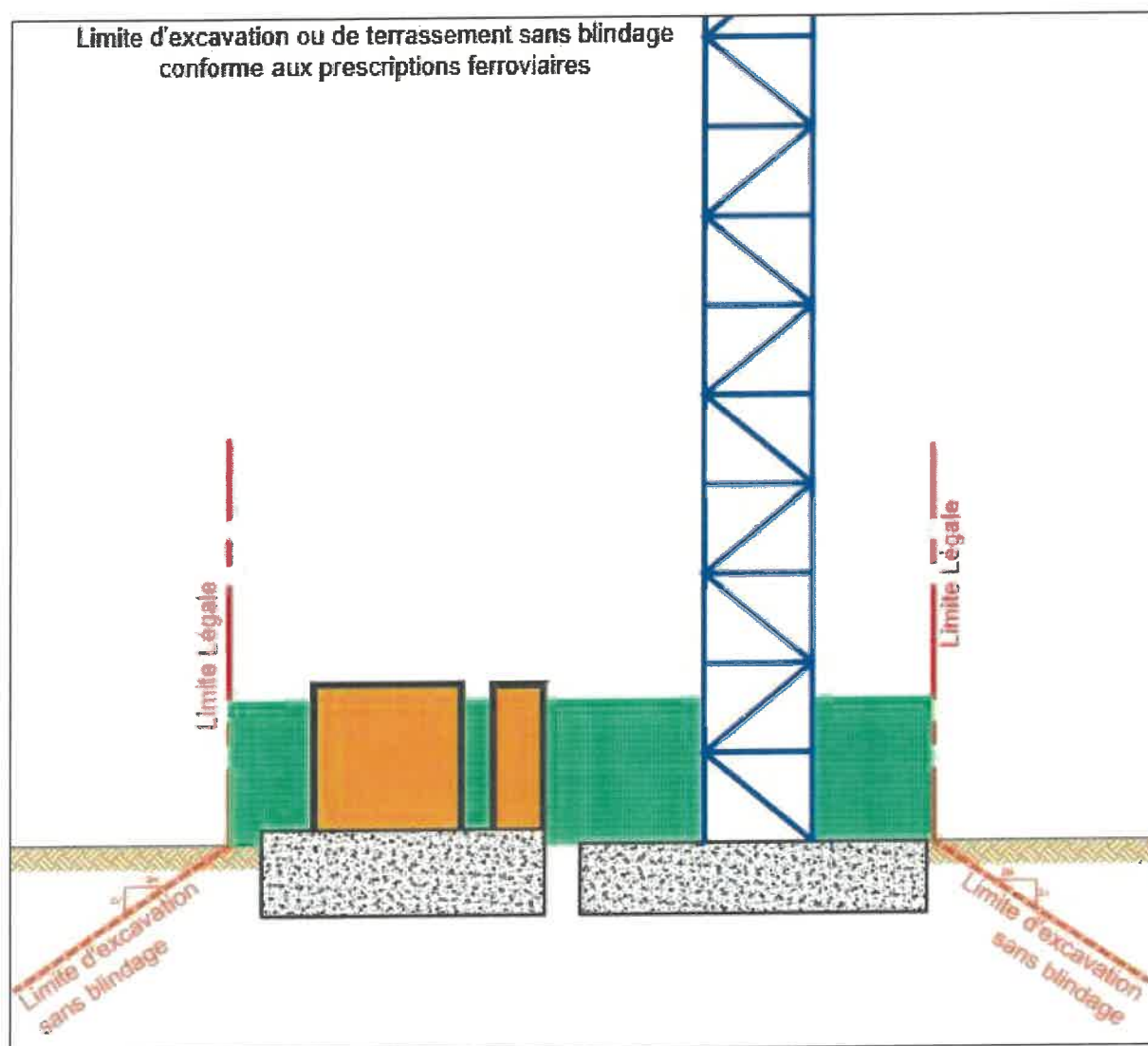
Ouvrage d'art aérien : voie ferrée en remblai avec ouvrage de soutènement



Ouvrage d'art aérien : voie ferrée portée par un pont-rail avec débord de tablier



Exemple 3 : matérialisation de la limite d'excavation, de terrassement et de fondation sans blindage à partir de l'emprise de la voie ferrée pour l'installation radio.



INTEGRATION DES EMPRISES FERROVIAIRES DANS LES ZONAGES AVOISINANTS

Les emprises ferroviaires peuvent être classées dans l'ensemble des zonages prévus au code de l'urbanisme : zone U, zone AU, zone A et zone N.

Le classement doit être cohérent avec le tissu urbain environnement. A titre d'exemple, il semble logique de classer en zone U les gares situées le plus souvent en centre ville. De même, les cours marchandises peuvent, le plus souvent, être classées en zone U (activité ou mixte). Les voies ferrées traversant des zones agricoles doivent être classées en zone A ou N.

MODIFICATIONS A APPORTER AU REGLEMENT DES ZONES AVOISINANTS.

Ces dérogations ont pour but de permettre à RFF et à la SNCF d'implanter sur le Domaine Public Ferroviaire les petites installations indispensables à l'exploitation ferroviaire telles que les guérites de signalisation, les abris quais, les abris parapluies, les relais Radio-Sol-Train, les antennes Radio-Sol-Train et GSMR.

❖ Article 2 : Occupation et utilisation des sols admises

Sont admises : les constructions et installations de toute nature, les dépôts, les exhaussements et affouillements des sols nécessaires à l'entretien et au fonctionnement du service public ferroviaire et des services d'intérêts collectifs.

❖ Article 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou privées

Merci de prévoir une dérogation pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

❖ Article 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Merci de prévoir une dérogation pour les constructions nécessaires au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques liés à l'exploitation ferroviaire.

❖ Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Merci de prévoir une dérogation pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

❖ Article 10 : Hauteur des constructions

Merci de préciser qu'aucune hauteur maximale n'est fixée pour les constructions et installations nécessaires à l'exercice du service public ferroviaire.

❖ Article 13 : Espaces libres et Plantations

Cette réglementation doit être compatible avec l'application de la servitude d'utilité publique instaurée par la loi du 15 juillet 1845 (aucune plantation d'arbres à hautes tiges dans une distance inférieure à 6 mètres de la limite légale du chemin de fer).

❖ Article 14 : COS

Merci de prévoir une exonération pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Il n'y a donc aucun fondement juridique pour que ces emprises fassent l'objet d'une zone particulière dans les documents d'urbanisme.

Vous veillerez 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.

Vous veillerez également à ce que ces règles autorisent sur les emprises ferroviaires les mêmes constructions et installations que sur le reste de la zone dans laquelle elles sont situées.

La présente instruction abroge la circulaire n° 90-20 du 5 mai 1990 précitée.

Vous informerez les maires et les présidents des établissements publics de coopération intercommunale compétents des dispositions de la présente instruction et veillerez à ce que vos services s'assurent de leur prise en compte dans le cadre de l'élaboration, de la révision ou de la modification des documents d'urbanisme.

Pour le ministre et par délégation,
Le Directeur des transports terrestres,


Patrice RAULIN

Pour le ministre et par délégation,
Le Directeur général de l'urbanisme,
de l'habitat et de la construction,


François DELARUE



La Défense, le **15 OCT 2004**

ministère
de l'Équipement
des Transports,
de l'Aménagement
du territoire,
du Tourisme
et de la Mer



direction
des Transports
terrestres
direction générale
de l'Urbanisme,
de l'Habitat et
de la Construction

Le ministre de l'équipement, des transports,
de l'aménagement du territoire, du tourisme
et de la mer

à

Mesdames et Messieurs les Préfets de départements

Directions départementales de l'équipement

Objet : abrogation de la circulaire DAU-DIT n°90-20 du 5 mars 1990 relative à la prise en compte du domaine de la SNCF dans l'élaboration des documents d'urbanisme (NOR : EQUT0410366J).

La circulaire DAU-DIT n° 90-20 du 5 mars 1990 citée en objet prônait l'instauration d'un zonage spécifique des emprises ferroviaires dans les documents d'urbanisme.

Dans certains cas, ce zonage s'est avéré être un frein à l'optimisation de la gestion patrimoniale des établissements publics RFF et SNCF, ainsi qu'à la mise en œuvre des projets urbains des collectivités publiques. Son maintien n'est donc plus justifié, en particulier lorsqu'il est manifeste qu'un terrain situé dans ce zonage n'a plus d'utilité ferroviaire.

Le fondement des dispositions de cette circulaire relatives au zonage ferroviaire était constitué par l'article R. 123-18, II, 1° du code de l'urbanisme, qui a été remplacé depuis par l'article R. 123-11, b de ce code. Cet article ne prévoit nullement la création d'un zonage ferroviaire, mais dispose simplement que les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent délimiter « les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, [...] justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

Ces dispositions n'imposent pas un traitement des emprises ferroviaires différencié de celui des emprises routières, ni de zonage particulier.

Par ailleurs, la protection des emprises ferroviaires est, de toute façon, convenablement assurée par leur appartenance au domaine public ferroviaire et par les servitudes prévues par la loi du 15 juillet 1845 sur la police des chemins de fer.

Arche Sud
92055 La Défense cedex
téléphone :
01 40 81 21 22
mél : dtu@equipement.gouv.fr

.../...