

Mairie d'Enghien-les-Bains  
Direction de l'urbanisme, de l'économie et de l'action  
foncière  
57, rue du Général de Gaulle  
BP 20026  
95880 Enghien-les-Bains

Objet : Commune d'Enghien-les-Bains - Plan Local d'Urbanisme

- Affaire suivie par Camille CORTAY  
-----
- N/Réf. : DIIDF/URBA/ENGHIEN-LES-BAINS
- Affaire suivie par : Ali LOUNI / Urbane LEDESERT
  - Email : [ali.louni@sncf.fr](mailto:ali.louni@sncf.fr) / Tél : 01 85 58 25 70
  - Email : [urbane.ledesert@sncf.fr](mailto:urbane.ledesert@sncf.fr) / Tél : 01 85 58 25 98

La Plaine Saint-Denis, le 22 mai 2024

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 08 février 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'Enghien-les-Bains, arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 08 février 2024.

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

Le foncier du Groupe Public Unifié (GPU) est classé en zone UG et UAa.

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.

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

Le territoire de la commune d'Enghien-les-Bains est traversé par les emprises de la ligne 330 000 de Saint-Denis à Dieppe du Pk 11+010 au Pk 11+880.

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*