

**Communauté de Communes du Pays de
Lapalisse
Monsieur le Président
Jacques de CHABANNES**

Boulevard de l'Hôtel de Ville
03120 LAPALISSE

Lyon, le 4 octobre 2025

**Objet : Avis de la SNCF sur le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Pays de Lapalisse arrêté le
2 juillet 2025**

Affaire suivie par : Thibaut NICOL, Chargé de mission urbanisme

Monsieur le Président,

Vous nous avez consultés afin de connaître l'avis de la SNCF, pour ce qui la concerne et au nom de SNCF Réseau et de la société du Groupe Public Unifié sur le projet d'arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunale de la Communauté de Communes du Pays d'Alesia et de la Seine, arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 2 juillet 2025.

Nous avons le plaisir de vous transmettre dans la note ci-jointe nos observations après examen attentif du dossier et notamment des documents de zonage et du règlement écrit. Nous attirons votre attention sur le fait que votre projet nécessite quelques modifications afin de s'inscrire en cohérence avec les exigences d'exploitation, de maintenance, de sécurité et développement du domaine public ferroviaire.

Ces points sont les suivants :

- Ajout de précisions dans la destination des zones A et N respectivement aux articles 3.11.1 et 3.12.2 du règlement afin d'autoriser explicitement les « travaux et opération d'entretien nécessaires aux *services publics et d'intérêt collectif* » ;
- Ajout de dérogations dans les prescriptions de type 3, relatives aux protections paysagères des haies et arbres d'alignement aux articles aux articles 2.1.3.2. et 2.1.3.3 du règlement pour « *les besoins d'exploitation, maintenance et sécurité des installations ferroviaires* » ;
- Ajout de dérogations génériques ou dans chacune des zones concernant les règles relatives aux caractéristiques urbaines et architecturales aux bénéfice des *locaux technique ou industriel des administrations publiques et associés* ;

Nous restons à votre disposition pour toute précision complémentaire et vous remercions par avance de bien vouloir nous tenir informés des suites réservées à ces observations. Nous vous saurions également gré de nous adresser un exemplaire du PLUi une fois approuvé.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Jérémy HARNIE-COUSSAU

Directeur de projet Valorisation Emergence
Pour le Chargé de mission Urbanisme

Révision du PLUi de la Com. de communes Pays de Lapalisse AVIS SNCF SUR PROJET ARRETE LE 02/07/2025

Le territoire de la Communauté de communes est traversé par les voies de chemin de fer :

- « Ligne 750000-1 « Moret-Veneux-les-Sablons à Lyon Perrache » sur les portions kilométriques suivantes :
 - Commune de Périgny du Pk364+000 au Pk364+800,
 - Commune de Billezois du Pk364+800 au Pk370,
 - Commune de Saint Prix du Pk370 au Pk376+300,
 - Commune de Le Breuil du Pk376+300 au Pk379+100,
 - Commune de Droiturier du Pk379+100 au Pk381+100,
 - Commune de Saint Pierre Laval du Pk382 au Pk387+600.

Cette ligne exploitée fait partie intégrante du Domaine Public Ferroviaire et supporte des voies ferrées à partir desquelles s'appliquent les règles de la Servitude d'Utilité Publique T1 (SUP T1). Plus précisément ces servitudes s'appliquent à partir de la limite de l'*emprise de la voie ferrée* dont la largeur, variable, dépend de la configuration de la plateforme (notamment talus de déblais et remblais) et de ses éventuels ouvrages conformément à la définition donnée par l'article R2231-2 du code des Transports.

Nous vous prions de bien vouloir trouver ci-après nos observations et, le cas échéant, demandes à prendre en compte concernant la compatibilité de votre projet avec les enjeux d'exploitation, gestion, sécurité et développement des infrastructures ferroviaires.

1. Règlement

Les emprises ferroviaires sont situées dans les zonages suivants **Uh, Ucl, A, N, Nf et Np**.

Les observations qui suivent sont formulées au titre de l'article R151-33 du Code de l'urbanisme qui dispose que « le règlement peut, soumettre à des conditions particulières les types d'activités qu'il définit et les constructions ayant certaines destinations » et d'autre part, sur la circulaire du 15 octobre 2004 qui demande à Mesdames et Messieurs les Préfets de départements de veiller « 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 ».

⇒ Usage des sols et destination des constructions

Les bâtiments à destination d'activité, bureaux propriété du Groupe SNCF sont situés en zonage U autorisant bien la sous-destination *Locaux et Bureaux accueillant des administrations publiques et assimilés*.

L'ensemble des zonages incorporant les emprises ferroviaires autorisent bien la sous-destination *locaux technique ou industriel des administrations publiques et associés*, le cas échéant, pour les zones A et N selon les conditions prévues à l'article L151-11 du code de l'urbanisme.

Ces conditions ne font pas obstacle aux enjeux d'exploitation, maintenance et sécurité des installations ferroviaires dès lors que les emprises ferroviaires et leur abords immédiats ne sont pas concernés par des périmètres de protection de type Espace Boisé Classé, article L111-3 du code de l'urbanisme et d'espaces protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.

Néanmoins afin d'éviter toute contradiction entre les enjeux de protection et d'exploitation ferroviaire nous vous remercions de bien vouloir,

- **Ajouter explicitement dans les encadrés en fin des articles 3.11.1. (Zone A) et 3.12.1 (Zone N) que sont autorisés les « travaux et opération d'entretien nécessaires aux services publics et d'intérêts collectif » ;**

En effet, certains tronçons de la ligne 750000 sont bordés par des alignements d'arbres à protéger. Le niveau de précision des plans de zonage ne permet pas de définir précisément si leur position fait obstacle ou non aux exigences d'abattage, taille ou élagage au droit de l'emprise de la voie ferrée selon les dispositions des articles L2231-3 et R2231-3 du code des transports.

⇒ **Prescription de type 3, haies et alignement d'arbre à protéger,**

Les implantations litigieuses concernent les tronçons suivants de la ligne 75000,

- Aux abords de l'ancienne gare de Lapalisse-Saint-Prix sur la commune de Saint-Prix du Pk 371+800 au Pk 371+300, sur la parcelle cadastrée section A n°0746,
- A proximité de l'ancienne gare de Breuil, sur la commune de Breuil du Pk 377+700 au Pk 378+200, sur les parcelles cadastrées section B n°0014, 0179, 0217,
- Sur la commune de Droiturier du Pk 380+600 au Pk 381+100, sur la parcella cadastrée section AP n°0078,

Afin d'éviter toute contradiction entre les enjeux de protection et d'exploitation ferroviaire nous vous remercions de bien vouloir,

- **Ajouter des exceptions aux articles du 2.1.3.2. *les haies à protéger pour des motifs écologiques* et 2.1.3.3. *Les alignements d'arbres et les arbres remarquables à protéger pour des motifs paysagers*, du règlement « pour les besoins d'exploitation, maintenance et sécurité des infrastructures ferroviaires » ;**

⇒ **Dispositions constructives**

Le règlement prévoit bien les dérogations nécessaires aux règles d'implantation, d'emprise, de hauteur, dans l'ensemble des zones comportant des emprises ferroviaires.

Les installations et équipements ferroviaires ainsi que les clôtures du domaine public ferroviaire répondant à des réglementations techniques précises, il est souhaitable que,

- **Dans chacune des zones concernées ou de manière générique, la destination « locaux technique ou industriel des administrations publiques et associés » ne soient pas concernée par les règles sur les caractéristiques urbaines et architecturales relatives au traitement des murs, façades, toitures et clôtures.**

2. Emplacements réservés (ER) et (OAP)

Le projet ne présente pas d'emplacement réservé ou d'orientation d'aménagement et de programmation situé sur ou à proximité des emprises ferroviaires.

3. Servitude d'utilité publique SUP T1

L'ordonnance n° 2021-444 du 14 avril 2021 et son décret d'application n°1772-2021 du 22 décembre 2021 ont adapté et complété le régime de protection du domaine public ferroviaire.

Dans le projet qui nous a été communiqué, la SUP T1 semble correctement reportée dans les documents graphiques et écrits du dossier 5.1 SERVITUDES.

Les coordonnées du service instructeur en charge de l’instruction de cette servitude à reporter dans le dossier de PLUi sont les suivantes :

SNCF Immobilier
Direction Immobilière Territoriale Sud-Est
Campus InCity 116 Cours Lafayette - CS13511
69003 LYON

Ou par courrier électronique : ditse.gestion.patrimoine@sncf.fr

Ce service devra être consulté pour toute demande d’autorisation d’urbanisme dont l’emprise du projet est située dans ou intercepte l’emprise de la servitude T1.

Vous remerciant par avance de la prise en compte de ces observations, nous restons à votre écoute pour tout besoin de précisions complémentaires. Vous pouvez pour cela nous adresser un mail à ditse.urbanisme@sncf.fr