

**SNCF IMMOBILIER**  
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE  
HAUTS DE FRANCE – NORMANDIE  
Pôle Environnement de Travail  
Immeuble Perspective – 7ème étage  
449, Avenue Willy Brandt – 59777 EURALILLE  
TÉL. : +33 (0)3 62 13 57 28

Communauté d'Agglomération de Béthune-  
Bruay Lys Romane  
Service urbanisme  
100 Avenue de Londres  
CS 40548  
62411 BETHUNE CEDEX

Lille, le 19 Août 2021

**Nos réf** : DITHDFN 2021-1135

Affaire suivie par : Christophe TRINEL

☎ : 06-10-25-49-61

Mail : christophe.trinel@sncf.fr

**Vos réf** : PA N° 62617 21 00002

Affaire suivie par : Fanny BANQUART

Objet : Demande d'avis sur Permis d'Aménager.

Madame, Monsieur,

Par courrier en date du 12 août 2021, vous nous transmettez pour avis la demande de permis d'aménager ci-dessus référencée, concernant le projet d'une création et viabilisation d'une zone commerciale et d'activités sur les parcelles cadastrées ZA N°186,AOn°445-137-139-140-29-30-501-452-458-455-440-193-436-28-138-449, situées rue Léon Blum,62290 Nœux-Les-Mines, le long de la voie N°301000 Ligne d'Arras à Dunkerque-Locale.

#### **PROTECTION DU DOMAINE PUBLIC FERROVIAIRE**

Ce projet se situe à proximité 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 L2231-1 à L2231-9. Par conséquent, des servitudes afférentes aux riverains du chemin de fer sont à respecter :

- Tout dépôt d'objets quelconques est interdit sur l'étendue du domaine public ferroviaire.
- L'écoulement des eaux de la propriété, ne peut en aucun cas être dirigé vers les emprises ferroviaires.

- Aucun arbre à haute tige ne peut être planté dans la zone de six mètres de cette limite légale\*. Les arbres à planter devront également respecter le Code Civil.
- Aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie dans une distance de deux mètres du chemin de fer.
- Dans les localités où le chemin de fer se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, il est interdit aux riverains de pratiquer, sans autorisation préalable, des excavations dans une zone de largeur égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied de talus.
- Dans une distance de moins de cinq mètres d'un chemin de fer, aucun dépôt de quelque matière que ce soit ne peut être établi (type Merlon, butte antibruit ...) sans autorisation préalable de l'autorité administrative.
- Le domaine public ferroviaire étant inaliénable, le demandeur ne peut se prévaloir de servitudes, notamment de vue, de prospect ou d'accès à la charge du Chemin de Fer.
- **Aucune pénétration de personne ne sera admise dans le Domaine Public Ferroviaire, la zone de chantier ne pourra en aucun cas se développer sur celui-ci.**
- Les bruits et vibrations découlant de l'exploitation du ferroviaire ne peuvent pas être considérés comme des nuisances, le propriétaire qui s'installe à proximité du Chemin de Fer ne peut pas arguer qu'il ignorait leur existence.

Plus largement, le propriétaire riverain du chemin de fer ne peut en aucun cas demander à SNCF des indemnités pour quelque raison que ce soit découlant de l'exploitation du ferroviaire.

- SNCF conserve le droit d'édifier, à tout moment, une construction à la limite des emprises ferroviaires, sans qu'il puisse en résulter un quelconque droit à indemnité pour le demandeur ou les propriétaires successifs, pour quelque cause que ce soit.

*\* La limite légale est indépendante de la limite réelle des terrains du Domaine Public Ferroviaire.*

*C'est une limite théorique à partir de laquelle sont mesurées les distances que les riverains doivent respecter. Elle sera mesurée, soit de l'arête supérieure du déblai, soit de l'arête inférieure du talus du remblai, soit du bord extérieur des fossés du Chemin de Fer, et, à défaut d'une ligne tracée à 1,50 mètres à partir des rails extérieurs de la voie du chemin de fer. »*

### **PRESCRIPTIONS TECHNIQUES COMPLEMENTAIRES**

- Conditions préalables au démarrage des travaux
  - Je vous rappelle que la réalisation des travaux et la manutention de charges aux abords des emprises ferroviaires (grue à tour) ainsi que l'utilisation éventuelle

d'engins susceptibles de générer des vibrations doivent être signalée à SNCF Réseau et peuvent éventuellement donner lieu à l'établissement d'une convention entre le pétitionnaire et SNCF Réseau relative au paiement des prestations de sécurité vis-à-vis du risque ferroviaire et/ou de surveillance des ouvrages de l'infrastructure ferroviaire.

- En raison de la proximité du chantier avec le Domaine Public Ferroviaire, dès l'obtention du permis d'aménager et avant le début des travaux, une réunion préalable avec notre service INFRAPOLE devra avoir lieu. En effet, l'INFRAPOLE est susceptible d'imposer des prescriptions supplémentaires pour assurer la protection du Domaine Public Ferroviaire des biens et des personnes.
- Prendre RDV avec Monsieur Romain HOURRIER, Chef de Groupe GMAO Patrimoine, pour lui transmettre le plan d'installation du chantier, et pour qu'il rédige la notice particulière de sécurité ferroviaire (NPSF) qui devra être transmise aux entreprises intervenant sur le chantier, courriel : [romain.hourrier@reseau.sncf.fr](mailto:romain.hourrier@reseau.sncf.fr) à l'adresse suivante :

**Romain HOURRIER**  
**Chef de Groupe GMAO Patrimoine**  
**SNCF RESEAU**  
**Infrapôle Nord Pas De Calais**  
**449, Avenue WILLY BRANDT**  
**59777 EURALILLE**

- De plus, avant tous travaux, une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT) doit être adressée à : [dict.assistance@sncf.groupe-nat.com](mailto:dict.assistance@sncf.groupe-nat.com)  
463 rue des Clauwiers 59113 SECLIN. Tel. : 03 59 52 91 13
- Avant tout commencement de travaux, il est exigé du pétitionnaire l'installation, à ses frais exclusifs, à la limite du domaine public ferroviaire, d'une clôture défensive en grillage à mailles serrées d'une hauteur minimum de 2,00m, fixée à des poteaux de fer ou de béton, destinée à éviter toute pénétration dans les emprises ferroviaires.

Le maintien et le parfait entretien de cette clôture incomberont au propriétaire du terrain riverain du Chemin de Fer.

- **Un bornage contradictoire devra être réalisé et validé par la SNCF. Le demandeur devra faire rétablir les limites de propriété par la réalisation d'une délimitation réalisée par un Géomètre-Expert Foncier de son choix et à ses frais exclusifs.**

**Le Géomètre-Expert Foncier prendra attache auprès de nos services afin que nous lui transmettions les différents documents permettant de rétablir les limites de propriété.**

**Le procès-verbal de bornage issu de cette délimitation devra nous être soumis pour accord et approbation à l'adresse suivante :**

**SNCF IMMOBILIER  
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE  
HAUTS DE FRANCE – NORMANDIE  
Pôle Ingénierie de l'Environnement de Travail  
Immeuble Perspective – 7ème étage  
449, Avenue Willy Brandt – 59777 EURALILLE**

- Dispositions particulières à la partie travaux
  - Les engins et matériels de chantier ne doivent en aucun cas pénétrer à l'intérieur d'une zone délimitée par un plan vertical situé à la distance de 3 mètres du bord extérieur du rail le plus proche.
  - Le survol des emprises ferroviaires est interdit, notamment en cas d'utilisation d'une grue à tour.
  - En cas d'utilisation d'engins, tels que grues à tour, susceptibles de surplomber les emprises ferroviaires, le demandeur devra au préalable prendre contact avec notre service Infrapôle, afin d'étudier les mesures particulières à prendre en compte pour assurer la sécurité ferroviaire, à Monsieur Romain HOURRIER, Chef de Groupe GMAO Patrimoine, courriel : [romain.hourrier@reseau.sncf.fr](mailto:romain.hourrier@reseau.sncf.fr) à l'adresse postale ci-dessus.
  - L'utilisation d'engins et matériels susceptibles d'induire des vibrations et/ou des déformations de voies est soumise à une autorisation préalable.
  - La réalisation des travaux de terrassement et blindages à proximité des voies doit être conduite de manière à ne pas générer de décompression de terrain susceptible d'altérer la stabilité de la plateforme ferroviaire.
  - Le constructeur doit tenir compte des contraintes de bruits et de vibrations dans son projet et se conformer aux normes, notamment phonique, en vigueur.

**L'analyse faite des éléments portés à notre connaissance sur ce dossier conduit la SNCF à donner un avis favorable au permis d'aménager objet de cette demande, sous réserve de la prise en compte de l'ensemble des préconisations et informations reprises ci-dessus.**

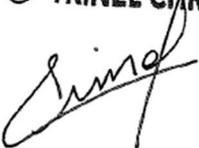
**Cet avis ne dispense pas d'effectuer des demandes de permis de construire qui devront être étudiés par nos services à l'adresse suivante :**

**SNCF IMMOBILIER  
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE  
HAUTS DE FRANCE – NORMANDIE  
Pôle Ingénierie de l'Environnement de Travail  
Immeuble Perspective – 7ème étage  
449, Avenue Willy Brandt – 59777 EURALILLE**

De plus, je me permets également de vous rappeler que d'une manière générale, le projet doit tenir compte des prescriptions établies dans le document d'urbanisme en vigueur sur la commune (POS, PLU, Carte Communale...).

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, en l'assurance de nos sentiments distingués.

**Christophe CHARTRAIN**  
**Directeur Immobilier Territorial Hauts-de-France Normandie.**

P. O TRINEL CHRISTOPHE  




**Pièces jointes :**

- Texte de la servitude T1
- Notice technique de la servitude T1
- Grues à tour
- Plan d'interception pour fondations