



Modernisation de la ligne Paris - Clermont-Ferrand

Note d'urbanisme





La présente note a pour objet l'analyse des procédures d'urbanismes relatives au projet de Modernisation de la ligne Paris – Clermont-Ferrand, en réponse à la demande de la Commission d'Enquête.

Les articles L.153-54 à 153-59, R.153-13 et R.153-14 du code de l'urbanisme régissent la procédure de mise en compatibilité des documents d'urbanisme. Dans le cadre du projet Modernisation de la ligne Paris – Clermont-Ferrand, tous les aménagements, sont compatibles avec les documents d'urbanisme de chaque commune. L'aménagement de la commune de Saint-Pierre-lès-Nemours a nécessité l'avis de la mairie car il se situe en zone Na et dans la bande de protection des lisières de massif boisés du PLU. Le règlement de la zone Na indique que les occupations et utilisations du sol sont soumises à des conditions particulières en tant que « *constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectifs ou à des services publics* ». Les services de la mairie ont confirmé en date du 1/04/2025 que le projet est compatible avec le PLU.

Les articles R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme régissent les procédures d'urbanisme pour les constructions nouvelles. Dans le cadre du projet Modernisation de la ligne Paris – Clermont-Ferrand, huit aménagements sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme.

Deux aménagements sont situés dans le périmètre d'un site classé :

- La sous station de Thomery est située dans le site classé du massif de la forêt domaniale de Fontainebleau ;
- Le Poste de Mise en Parallèle de Moret-sur-Loing est situé dans le site classé des Rives du Loing.

La situation des deux aménagements dans un site classé nécessite l'obtention d'une autorisation d'urbanisme en déposant un permis de construire (PC) ou une DP suivant l'importance des travaux.

Le poste de mise en parallèle de Moret-sur-Loing a fait l'objet d'une demande de déclaration préalable au titre de la réalisation de travaux en site classé des rives du Loing, présentée le 2 août 2024 par la SNCF Réseau. La demande de déclaration préalable était accompagnée du volet architectural et paysager, montrant l'insertion paysagère de l'aménagement.

L'arrêté de non-opposition à la déclaration préalable a été signé le 3 février 2025.

Le volet architectural et paysager du PMP et l'arrêté de non-opposition sont joints ci-après.

La sous station de Thomery a fait l'objet d'une demande de permis de construire au titre de la réalisation de travaux en site classé de Fontainebleau, présentée le 5 août 2024. La demande de permis de construire était accompagnée du volet architectural et paysager, montrant l'insertion paysagère de l'aménagement.



Le permis de construire a été accordé le 3 février 2025.

Le volet architectural et paysager de la SST et l'arrêté accordant le permis de construire sont joints ci-après.

En plus des démarches réglementaires, la SNCF Réseau a déposé trois Certificats d'Urbanisme opérationnel pour la commune d'Amilly en juin 2023, pour la commune de Cepoy en janvier 2024 et pour la commune de Dordives en février 2024. Les trois retours sont positifs et sont joints ci-après.

Ces démarches montrent la volonté de dialogue du projet avec les mairies pour assurer la bonne intégration locale du projet. Pour les autres communes concernées par le projet, les autres mairies n'ont pas exprimé ce besoin.



ARRETE ACCORDANT UN PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LE SITE DE THOMERY





**PRÉFET
DE SEINE-ET-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

A2025-63

**Direction
départementale
des territoires**

dossier n° PC 077 186 24 00018

**date de dépôt : 05 août 2024 et
complété le 28 octobre 2024**

**demandeur : SNCF Réseau, représentée
par Monsieur JACQUES Nicolas**

**pour : la création d'une sous-station
électrique**

**adresse terrain : RD 301, Lieu-dit « Petite
Haie » à Fontainebleau (77300)**

ARRÊTÉ

**accordant un permis de construire avec prescriptions
au nom de l'État**

**Le préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le décret du Président de la République en date du 06 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

Vu le procès-verbal d'installation de Monsieur Pierre ORY en qualité de préfet de Seine-et-Marne en date du 26 septembre 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°24 BC/035 du 12 juin 2024 donnant délégation de signature à Monsieur Romain GUILLOT, directeur départemental des territoires à compter du 17 juin 2024 ;

Vu l'arrêté n°2025-DDT-SAJ-01 en date du 24 janvier 2025 portant subdélégation de signature à Madame Naouel MEZIANI, cheffe de l'unité instruction et conseil ADS ;

Vu la demande de permis de construire présentée le 5 août 2024 et complétée le 28 octobre 2024 par la SNCF Réseau représentée par Monsieur JACQUES Nicolas demeurant 78 RUE de la Vilette, Lyon (69425) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la construction d'une sous-station ;
- sur un terrain situé RD 301 lieu-dit Petite Haie, à Fontainebleau (77300) ;
- pour une surface de plancher créée de 520 m² ;

Vu l'avis de dépôt affiché depuis le 5 août 2024 et pendant toute la durée de l'instruction ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 24 novembre 2010, ses modifications simplifiées les 10 février 2011, 17 septembre 2015 et 14 décembre 2017, ses modifications du 17 janvier 2013, 11 décembre 2014, 15 septembre 2016, 04 avril 2019, 10 septembre 2020, et 29 septembre 2022, sa révision allégée du 29 septembre 2022, sa mise en compatibilité du 06 février 2020 et ses mises à jour du 1^{er} décembre 2015 et du 05 octobre 2022 ;

Vu l'arrêté du 02 juillet 1965 portant classement parmi les sites du département de la Seine-et-Marne de l'ensemble formé par la forêt domaniale de Fontainebleau ;

Vu la décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur la modernisation de l'axe ferroviaire Paris-Clermont-Ferrand (75-63) n° F-084-22-C-0076 du 31 mai 2022 concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale du projet dans lequel s'insère la présente demande d'autorisation ;

Vu la séance du 05 septembre 2024 de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites en charge d'examiner le présent projet ;

Vu le courrier du 20 septembre 2024 de l'Architecte des bâtiments de France informant le demandeur d'une demande évocation du projet au Ministère ;

Vu l'avis favorable avec recommandations du Groupement prévision du Service départemental d'incendie et de secours de Seine-et-Marne en date du 23 septembre 2024 ;

Vu l'avis favorable du Pôle Police de l'eau du Service Environnement et Préventions des Risques de la Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne en date du 2 octobre 2024 ;

Vu l'avis favorable de l'Agence routière départementale de Moret-Veneux en date du 06 septembre 2024 ;

Vu l'autorisation ministérielle pour des travaux en site classé du 16 décembre 2024 ;

Vu l'avis réputé favorable du maire conformément à l'article R 423-72 du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'article R111-2 du Code de l'urbanisme qui dispose que « *le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

Considérant que le projet est situé en zone boisée nécessitant des prescriptions spéciales incendie ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de construire est ACCORDÉ sous réserve de respecter les prescriptions mentionnées aux articles suivants.

Article 2

Conformément aux recommandations du Service départemental d'incendie et de secours de Seine-et-Marne inscrites dans son avis du 23 septembre 2024 ci-joint annexé au présent arrêté, le pétitionnaire devra prévoir l'implantation d'une réserve incendie d'une capacité de 60 m³ afin de faciliter l'intervention des secours en cas d'incendie et éviter les risques de propagation.

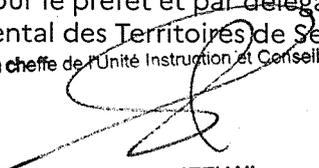
Les espaces verts autour et dans l'enceinte de la zone devront être entretenus afin de limiter la propagation d'un éventuel incendie.

Article 3

La présente autorisation ne dispense pas le pétitionnaire de toute autre autorisation administrative qu'il s'avère nécessaire d'obtenir avant tout travaux notamment en ce qui concerne la voirie et le Code de l'environnement.

Fait à Melun, Le 03 février 2025

Pour le préfet et par délégation,
Pour le Directeur Départemental des Territoires de Seine-et-Marne et par délégation,
La cheffe de l'Unité Instruction et Conseil ADS


Naouel MEZIANI

NOTA :

Dans le cadre de l'implantation d'une réserve incendie, le pétitionnaire peut se rapprocher du SDIS 77 – Service ICPE, 56 avenue de Corbeil – BP 70109 MELUN CEDEX (01 60 56 83 00) pour l'accompagner dans sa démarche. Le pétitionnaire peut se référer au guide technique d'application associé au Règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 24 février 2017. Celui-ci est disponible sur le site internet du SDIS 77 (www.sdis77.fr) (cf. fiches techniques 21.1 et 21.2 relatives aux réserves).

PL :

- courrier de l'ABF du 20 septembre 2024 ;
- avis du SDIS du 23 septembre 2024 ;
- avis du SEPR/DDT du 2 octobre 2024 ;
- avis l'ARD de Moret-Veneux du 06 septembre 2024 ;
- autorisation ministérielle du 16 décembre 2024.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES
ÎLE-DE-FRANCE**

**Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine
de Seine-et-Marne**

Dossier suivi par : GOBE Florestan
Objet : Plat'AU - PERMIS DE CONSTRUIRE

Numéro : PC 077186 24 00018 U7701
Adresse du projet : PETITE HAIE 77300 FONTAINEBLEAU
Déposé en mairie le : 05/08/2024
Reçu au service le : 07/08/2024
Nature des travaux: 08120 Constructions diverses, 08148
Création de parking - places de stationnement

Demandeur :
SNCF Réseau représenté(e) par Monsieur
JACQUES Nicolas
78 rue de la Villette
69425 Lyon

En application des dispositions législatives et réglementaires du Code de l'environnement, le projet étant situé dans le site classé listé en annexe, le dossier doit être transmis au ministre chargé des sites.
En application du décret n°2010-633 du 8 juin 2010 relatif à l'organisation et aux missions des directions régionales des affaires culturelles, ce projet peut appeler du point de vue de l'architecture, de l'urbanisme ou du paysage des recommandations ou observations.

Recommandations ou observations, le cas échéant :

Par courrier en date du 7 août 2024, la mairie de Fontainebleau m'a transmis la demande de permis de construire n°0771862400018. La parcelle se situe dans le site naturel de la Forêt domaniale de Fontainebleau, site classé par décret du 2 juillet 1965.

Par conséquent, je vous informe que le dossier fait l'objet d'un avis du Ministre de la Transition écologique après avis de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Le délai d'instruction prévu est de huit mois (art. R 423-31 du Code de l'urbanisme) et le pétitionnaire ne peut procéder à aucun aménagement de quelque ordre que ce soit dans l'attente de la décision ministérielle.

Afin de pouvoir présenter le projet lors de la commission, je vous invite à transmettre le dossier aux adresses courriels suivantes :

-pref-cndps@seine-et-marne.gouv.fr
-udap77@culture.gouv.fr

ANNEXE :

Site Classé de Forêt domaniale de Fontainebleau:



Le directeur départemental
des services d'incendie et de secours

à

Monsieur le Directeur Départemental des Territoires
ZI de Vaux-le-Pénil
288 avenue Georges Clémenceau
77000 VAUX-LE-PÉNIL

SOUS-DIRECTION OPÉRATIONS, PRÉVISION, PRÉVENTION
GROUPEMENT PRÉVISION
SERVICE ICPE

Réf. : SDOPP/GPRS/ICPE/RI 321-2024
AFFAIRE SUIVIE PAR : Mme BASSET/RV/TBL
Tél. : 01 60 56 84 26

Melun, le 20 SEP. 2024

Objet : demande de permis de construire pour la mise en place d'une sous-station électrique
Etablissement : SNCF RESEAU – RD 301 – 77300 FONTAINEBLEAU
Dossier : I18600015-000-0 (#416635)
Référence : votre transmission électronique AVISAU référencée KNJ-3XD-WYL du 28 août 2024

Monsieur le Directeur,

Par transmission ci-dessus référencée, vous m'avez communiqué, pour avis, une demande de permis de construire n° PC 077.186.24.00018 relative à la construction d'une sous-station électrique, sur la commune de Fontainebleau.

Le projet est situé le long de la voie ferrée de Paris à Nemours (ligne R du Transilien), à 700 mètres l'Ouest de la gare de Thomery. Le terrain est délimité par des zones boisées.

Au vu de l'analyse du dossier, j'émet un **avis favorable** au présent projet.

Toutefois, le SDIS 77 recommande au pétitionnaire d'implanter une réserve incendie d'une capacité de 60 m³ afin de mener des actions d'extinction et de limiter la propagation d'un incendie en raison de l'environnement boisé.

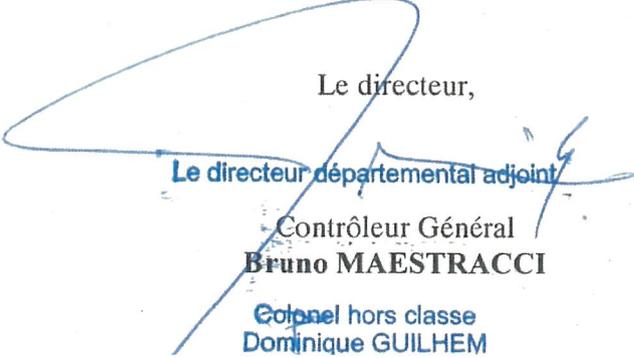
Le pétitionnaire peut se référer au guide technique d'application associé au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI), approuvé par arrêté préfectoral n° 2017/039/CAB/SIDPC du 24 février 2017. Celui-ci est disponible sur le site internet du SDIS 77 (www.sdis77.fr) (cf. fiches techniques 21.1 et 21.2 relatives aux réserves).

Dans le cadre de cette implantation, le pétitionnaire peut se rapprocher du SDIS 77 – service ICPE – 56 avenue de Corbeil BP 70109 – 77001 MELUN CEDEX (01 60 56 83 00) pour l'accompagner dans cette démarche.

Par ailleurs, il y a lieu d'entretenir les espaces verts afin de limiter la propagation d'un éventuel incendie à la forêt domaniale de Fontainebleau.

Je vous prie, Monsieur le Directeur, de bien vouloir accepter de recevoir l'expression de mes respectueuses salutations.

Le directeur,


Le directeur départemental adjoint

Contrôleur Général
Bruno MAESTRACCI

Colonel hors classe
Dominique GUILHEM



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Environnement et Prévention des Risques
Pôle police de l'eau
Affaire suivie par Christian MONTARD
Chargé d'instruction police de l'eau - Zones Humides
Tél : 01 60 56 72 94
Mél : christian.montard@seine-et-marne.gouv.fr

**Direction
départementale
des territoires**

Vaux-le-Pénil, le 2 octobre 2024

La cheffe du Service environnement et prévention des risques

à

Service territoires, aménagements et
connaissances
Unité instruction et conseil ADS

Objet : Dossier n° PC 077 186 24 00018

Pétitionnaire : SNCF RESEAU, représenté par Monsieur JACQUES Nicolas

Adresse des travaux : Voie d'accès longeant la RD 301 - 77 300 Fontainebleau

Nature des travaux : Création d'une sous-station pour les besoins de l'opération de modernisation de la ligne Paris-Clermont-Ferrand.

Par notification Avis'AU reçue le 28 août 2024, vous sollicitez l'avis du Service Environnement et Prévention des Risques (SEPR) sur une demande de permis de construire PC 077 186 24 00018, concernant la création d'une sous-station, sur une plateforme ferroviaire accessible par une voie d'accès longeant la RD 301 à Fontainebleau.

Vous trouverez ci-après les remarques du SEPR - Pôle Police de l'Eau, sur le projet :

- Le projet se trouve sur un terrain d'assiette d'environ 5,8ha, qui pour les besoins de l'opération de construction à proprement dit nécessitera le confortement des accès et l'élargissement de la plateforme par l'apport de matériau de type grave. Ces aménagements préalables et la création de la sous-station ne sont pas de nature à modifier substantiellement la gestion des eaux pluviales actuellement en place. Le service considère que la gestion des eaux pluviales de l'opération ne nécessite pas la constitution d'un dossier loi sur l'eau.

Au vu des éléments évoqués ci-dessus, le service en charge de la Police de l'Eau émet un avis favorable.

La cheffe du service environnement
et prévention des risques

Sandrine LEMENAGER

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

**DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE
DE L'ENVIRONNEMENT, DES DEPLACEMENTS ET
DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**
DIRECTION DES ROUTES
Agence Routière Départementale de
Moret/Veneux

Moret-Loing et Orvanne, le 6 septembre 2024

Dossier suivi par Céline Christe
Tél. : 01 60 73 44 16
celine.christe@departement77.fr
9, rue du Bois Prieur
Veneux-les-Sablons
77250 Moret Loing et Orvanne
Nos réf. : DR/ARD de Moret-Veneux
CC/IP/2024-466

DDT
jocelyne.amouroux@seine-et-marne.gouv.fr

77000 VAUX LE PENIL

OBJET : PC 077 186 24 00018

Madame,

En nous adressant le permis de construire cité en objet pour la création d'une sous station, avec place de parking et viabilisation de l'accès, sise route Ronde au bénéfice de SNCF Réseau représentée par M. Nicolas Jacques, vous sollicitez notre avis en tant que gestionnaire du Domaine Public Routier sur la route départementale n°301 sur le territoire de la commune de Fontainebleau.

Je vous informe que ce dossier n'appelle pas d'observation de notre part. En conséquence, j'émet un avis favorable sous réserves du respect des règles applicables dans le document d'urbanisme opposable aux tiers.

Néanmoins, cet avis ne dispense pas le pétitionnaire d'une demande de permission de voirie nécessaire à toutes occupations du domaine public départemental de Seine et Marne.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Frédéric PICOT
Chef de l'ARD, par intérim





**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE L'ÉNERGIE, DU CLIMAT
ET DE LA PRÉVENTION
DES RISQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale de l'aménagement
du logement et de la nature**
Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages
Sous-direction de l'urbanisme réglementaire
et des paysages

TRAVAUX EN SITE CLASSÉ

978 241216

La ministre de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article L.341-10 ;

Vu l'arrêté du 2 juillet 1965 portant classement, parmi les sites du département de la Seine-et-Marne de l'ensemble formé par la forêt domaniale de Fontainebleau ;

Vu la demande d'autorisation spéciale de travaux (PC 077 186 24 00018) formulée par SNCF Réseau représentée par M. Nicolas JACQUES, pour la création d'une sous-station électrique sur un ancien cadastre proche de la gare de Thomery, sur un terrain cadastré Section B parcelle n°66 d'une superficie de 58 937 m², à Fontainebleau (77 300) ;

Les caractéristiques du projet sont notamment les suivantes :

- La sous-station comprend diverses installations électriques regroupées sur une surface d'environ 370 m² et édifiées sur une dalle en béton d'une superficie d'environ 520 m². Les ouvrages techniques sont regroupés et masqués derrière une double peau métallique complétée par une toiture quatre pans à faible pente, à la manière d'un bâtiment. La longueur totale de l'édifice est d'environ 46 m, tandis que sa hauteur maximale est de 3,5 m. Les façades métalliques sont ajourées et peintes pour rappeler la teinte du métal oxydé. La toiture en bac acier est d'une tonalité imitant celle du zinc ;
- L'accès à la sous-station emprunte une voie existante, qui est renforcée et prolongée pour permettre l'accès aux secours et le retournement des véhicules. L'ensemble de la voirie et des places de stationnement est traité en grave et ensemencé pour produire un aspect plus naturel ;

Vu les avis formulés par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Seine-et-Marne, en sa séance du 05 septembre 2024, par l'architecte des bâtiments de France et par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports de l'Île-de-France ;

Considérant que ce projet, rendu nécessaire dans le cadre de la modernisation de l'axe ferroviaire reliant Paris à Clermont-Ferrand, et dont les contraintes techniques imposent une marge de manœuvre limitée pour l'implantation de la sous-station électrique qui ne permet pas de la déplacer en dehors du site classé, a correctement pris en compte les enjeux paysagers afin d'atténuer autant que possible sa présence dans le site classé :

- la sous-station sera installée sur un espace déjà aménagé (emprise d'un ancien quai) ;
- aucun abattage d'arbres n'est prévu pour le bâtiment ou les accès ;
- les éléments techniques seront masqués derrière une double peau métallique qui permettra d'obtenir un rendu aux formes simples et à la teinte homogène bien adaptée à un espace de transition entre la voie ferrée et la forêt ;
- l'absence de clôture et l'ensemencement des voies d'accès atténueront la présence d'un équipement technique en espace naturel ;



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
départementale
des territoires

dossier n° DP 077 316 24 00221

date de dépôt : 02 août 2024

demandeur : SNCF RESEAU,
représentée par Monsieur JACQUES
Nicolas

pour : la pose d'un conteneur sur une
plateforme ferroviaire

adresse terrain : Route de Moret-sur-
Loing, à Moret-Loing-et-Orvanne
(77250)

ARRÊTÉ

de non opposition à une déclaration préalable avec prescriptions
au nom de l'État

Le préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le décret du Président de la République en date du 06 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

Vu le procès-verbal d'installation de Monsieur Pierre ORY en qualité de préfet de Seine-et-Marne en date du 26 septembre 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°24 BC/035 du 12 juin 2024 donnant délégation de signature à Monsieur Romain GUILLOT, directeur départemental des territoires à compter du 17 juin 2024 ;

Vu l'arrêté n°2025-DDT-SAJ-01 en date du 24 janvier 2025 portant subdélégation de signature à Madame Naouel MEZIANI, cheffe de l'unité instruction et conseil ADS ;

Vu la déclaration préalable présentée le 2 août 2024 par la SNCF RESEAU représentée par Monsieur JACQUES Nicolas demeurant 78 RUE de la Villette, Lyon (69425) ;

Vu l'objet de la demande pour :

- la mise en place d'un conteneur ;
- sur un terrain situé Route de Moret sur Loing, à Moret-Loing-et-Orvanne (77250) ;
- pour une surface de plancher créée de 20 m² ;

Vu l'avis de dépôt affiché depuis le 2 août 2024 et pendant toute la durée de l'instruction ;

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 30 septembre 2020 et sa révision totale approuvée le 03 octobre 2024 ;

Vu le décret du 30 août 1978 portant extension du site classé des rives du Loing ;

Vu la décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur la modernisation de l'axe ferroviaire Paris-Clermont-Ferrand (75-63) n° F-084-22-C-0076 du 31 mai 2022 concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale du projet dans lequel s'insère la présente demande d'autorisation ;

Vu les avis formulés par la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Seine-et-Marne, l'Architecte des bâtiments de France et la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en séance en date du 5 septembre 2024 ;

Vu l'avis favorable de l'Agence routière départementale de Moret-Veneux en date du 06 septembre 2024 ;

Vu l'avis favorable du Pôle Police de l'eau du Service Environnement et Préventions des Risques de la Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne en date du 10 septembre 2024 ;

Vu l'autorisation ministérielle pour des travaux en site classé en date du 18 décembre 2024 ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le maire en date du 20 décembre 2024 ;

Considérant que l'assiette foncière du terrain se situe en zone N du règlement du plan local d'urbanisme opposable qui prévoit que dans le cadre de la préservation de la biodiversité, afin de laisser libre le passage de la petite faune, il est préconisé de laisser au moins une ouverture de 15 cm de côté minimum en bas de la clôture, du mur ou du muret ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Il sera laissé une ouverture de 15 cm de côté minimum en bas de la clôture pour le passage de la petite faune.

Fait à Melun, Le 03 février 2025

Pour le préfet et par délégation,

Pour le Directeur Départemental des Territoires de Seine-et-Marne et par délégation,

La cheffe de l'Unité Instruction et Conseil ADS



Naouel MEZIANI

Pl :

- avis l'ARD de Moret-Veneux du 06 septembre 2024 ;
- avis du SEPR/DDT du 10 septembre 2024 ;
- autorisation ministérielle du 18 décembre 2024.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.

DÉPARTEMENT DE SEINE-ET-MARNE

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE DE L'ENVIRONNEMENT, DES DÉPLACEMENTS ET DE L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

DIRECTION DES ROUTES
Agence Routière Départementale de
Moret/Veneux

Dossier suivi par Céline Christe
Tél. : 01 60 73 44 16
celine.christe@departement77.fr
9, rue du Bois Prieur
Veneux-les-Sablons
77250 Moret Loing et Orvanne
Nos réf. : DR/ARD de Moret-Veneux
CC/IP/2024-464

Moret-Loing et Orvanne, le 6 septembre 2024

DDT
jocelyne.amouroux@seine-et-marne.gouv.fr

77000 VAUX LE PENIL

OBJET : DP 077 316 24 00221

Madame,

En nous adressant la déclaration préalable citée en objet pour la création d'un poste de mise en parallèle avec place de parking sis route de Moret au bénéfice de SNCF Réseau représentée par M. Nicolas Jacques, vous sollicitez notre avis en tant que gestionnaire du Domaine Public Routier sur la route départementale n°104 sur le territoire de la commune de Moret Loing et Orvanne.

Je vous informe que ce dossier n'appelle pas d'observation de notre part. En conséquence, j'émetts un avis favorable sous réserves du respect des règles applicables dans le document d'urbanisme opposable aux tiers.

Néanmoins, cet avis ne dispense pas le pétitionnaire d'une demande de permission de voirie nécessaire à toutes occupations du domaine public départemental de Seine e Marne.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

Frédéric PICOT
Chef de l'ARD, par intérim





PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Environnement et Prévention des Risques
Pôle police de l'eau
Affaire suivie par Guillaume GEOFFROY
Chef de l'Unité Assainissement et Urbanisme
Tél : 01 60 56 72 94
Mél : guillaume.geoffroy@seine-et-marne.gouv.fr

**Direction
départementale
des territoires**

Vaux-le-Pénil, le **23 SEP. 2024**

**La cheffe du Service environnement et
prévention des risques**

à

Service territoires, aménagements et
connaissances
Unité instruction et conseil ADS

Objet : Dossier n° DP 077 316 24 00221

Pétitionnaire : SNCF RESEAU, représenté par Monsieur JACQUES Nicolas

Adresse des travaux : Voie d'accès longeant la route de Moret-sur-Loing -
77250 Moret-Loing-Orvanne

Nature des travaux : Pose d'un Shelter sur plots pour les besoins de l'opération
de modernisation de la ligne Paris-Clermont-Ferrand.

Par notification Avis'AU reçue le 27 août 2024, vous sollicitez l'avis du Service Environnement et Prévention des Risques (SEPR) sur une demande de permis de construire DP 077 316 24 00221, concernant la pose d'un shelter sur plots, sur une plateforme ferroviaire accessible par une voie d'accès longeant la route de Moret-sur-Loing à Moret-Loing-Orvanne.

Vous trouverez ci-après les remarques du SEPR - Pôle Police de l'Eau, sur le projet :

- Le projet prévoit d'imperméabiliser une surface de 15 m² ce qui n'est pas de nature à remettre en cause le dimensionnement de l'assainissement pluvial du site actuellement en place.
- Le site est déjà artificialisé, l'opération nécessite le réaménagement de la voie d'accès par l'apport de matériaux de type grave pour permettre la circulation des engins. Cette opération et le matériau employé n'ont pas d'impact sur la gestion pluviale en place et ne généreront pas de ruissellement supplémentaire.

Au vu des éléments évoqués ci-dessus, le service en charge de la Police de l'Eau émet un avis favorable à ce projet.

La cheffe du service environnement
et prévention des risques

Sandrine LEMENAGER



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE,
DE L'ÉNERGIE, DU CLIMAT
ET DE LA PRÉVENTION
DES RISQUES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction générale de l'aménagement
du logement et de la nature**
Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages
Sous-direction de l'urbanisme réglementaire
et des paysages

TRAVAUX EN SITE CLASSÉ

979 241218

La ministre de la Transition écologique, de l'Énergie, du Climat et de la Prévention des risques ;

Vu le code de l'environnement, notamment son article L.341-10 ;

Vu le décret du 30 août 1978 portant extension du site classé des rives du Loing, dans le département de la Seine-et-Marne ;

Vu la demande d'autorisation spéciale de travaux (DP 077 316 24 00221) formulée par SNCF Réseau représentée par M. Nicolas JACQUES, pour la construction d'un poste de mise en parallèle, sur terrain cadastré Section D parcelle n°521 d'une superficie de 7 785 m², Route de Moret sur Loir Moret-Loing-et-Orvanne (77 250) ;

Les caractéristiques du projet sont les suivantes :

- Création d'un poste de mise en parallèle. Il s'agit d'installations électriques regroupées au sein d'un conteneur. Sa surface est de 18 m² et sa fixation se fait au moyen de plots en béton. Une « double peau » métallique est proposée autour de l'équipement. Le conteneur et la façade métallique sont peints dans une même tonalité rappelant celle du métal oxydé. La haie arbustive qui sépare la route de l'emplacement du projet sera maintenue ;
- Le portail et la clôture existante sont supprimés, sur un linéaire restreint. Ils sont remplacés par des éléments en harmonie avec la double peau métallique, à laquelle la clôture est directement fixée. Des plantations d'arbustes doublent l'ensemble ;
- L'accès à l'ouvrage depuis la route départementale est traité en grave ;

Vu les avis formulés par la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Seine-et-Marne, en sa séance du 05 septembre 2024, par l'architecte des bâtiments de France et par la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports de l'Île-de-France ;

Considérant que les travaux envisagés, rendus nécessaires dans le cadre de la modernisation de la ligne ferroviaire reliant Paris à Clermont-Ferrand et dont la localisation est fortement contrainte, ont correctement pris en compte les enjeux paysagers afin d'atténuer sa présence dans le site classé :

- L'homogénéité de la double peau métallique et de l'ensemble constitué par la clôture et le portail offre une simplicité profitable au paysage ;
- Le renforcement de la haie arbustive par de nouvelles plantations atténue, par ailleurs, la perception de l'ouvrage et la jonction avec la clôture existante.

Autorise

Les travaux envisagés par SNCF Réseau, représentée par M. Nicolas JACQUES.

Pour la Ministre et par délégué
L'adjoint à la sous-directrice de l'urbanisme réglementaire et des paysages

Par délégation
L'adjoint à la sous-directrice de l'urbanisme
réglementaire et des paysages

Signature numérique
de Patrick BRIE
patrick.brie
Date : 2024.12.18
17:23:09 +01'00'

Direction Urbanisme réglementaire
Commune de Moret-Loing-et-Orvanne
N/Réf : Initiales DZ/LDP/FT/BK 2024-12-20

Moret-Loing-et-Orvanne, le 20/12/2024

De Monsieur le Maire de Moret-Loing-et-Orvanne

à

Madame Naouel MEZIANI
Responsable de l'Unité d'instruction et conseil ADS
Direction départementale des territoires
de Seine-et-Marne
288 rue Georges Clémenceau
77005 MELUN CEDEX

Affaire suivie par : Barbara KERMAIDIC
Instructrice du Droit des Sols
☎ : 01.60.70.52.38
✉ : Urbanisme@moretloingetorvanne.fr

Objet : Déclaration préalable n°077 316 24 00221

Chère Madame,

Je vous informe que j'émet un avis favorable concernant le projet de mise en œuvre d'un poste de mise en parallèle avec place de stationnement formulé par SNCF Réseau, représentée par M. Nicolas JACQUES et enregistré sous le numéro DP n°077 316 24 00221.

Restant à votre écoute, je vous prie de croire, Chère Madame, à l'assurance de ma parfaite considération.

Pour le Maire et par délégation
L'Adjointe à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme
Laure DUMAS PRIMBAULT

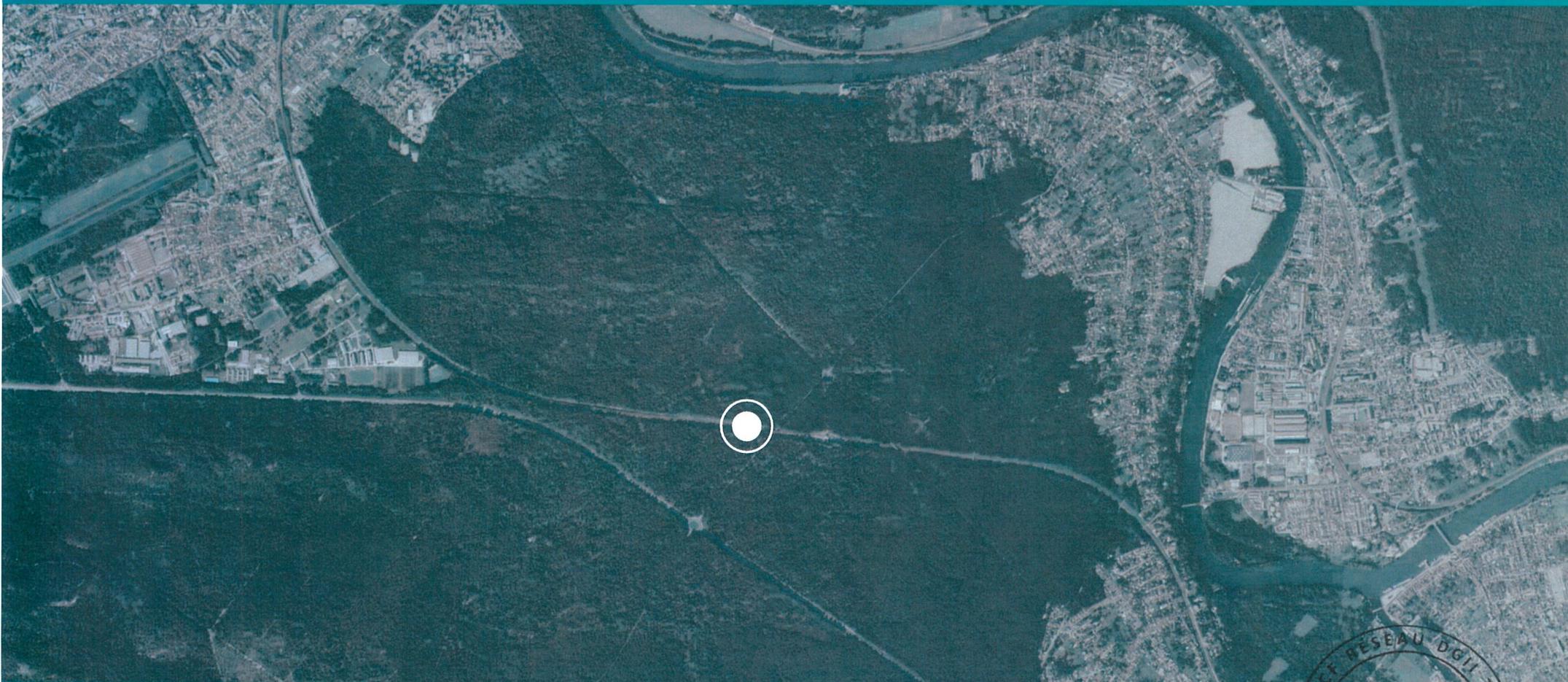




VOLET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER DE LA SST DE THOMERY



SOUS-STATION THOMERY À FONTAINEBLEAU



PC

PERMIS DE CONSTRUIRE

VOLET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

PC 01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06 - 07 - 08

MOA



SNCF Réseau - Direction Générale Clients et Territoires -
78, rue de la Villette - 69 425 Lyon
Représenté par : Jérôme PRUDHOMME, Responsable MOA
jerome.prudhomme@reseau.sncf.fr

MOE Étude



SNCF Réseau - Direction Technique du Réseau - Transformation Durable - Pôle Paysage & Biodiversité - LAK+ Paysage
6, Avenue François-Mitterrand - 93 574 Saint-Denis CX
Représenté par : Loïc PIANFETTI (Responsable P&B - paysagiste concepteur DPLG)

IND.	LIBELLE	DATE	ÉTABLI PAR	VÉRIFIÉ PAR	VALIDÉ PAR
1	Première émission	26/07/2024	B.HUPEL	L.PIANFETTI	J.PRUDHOMME

SOMMAIRE

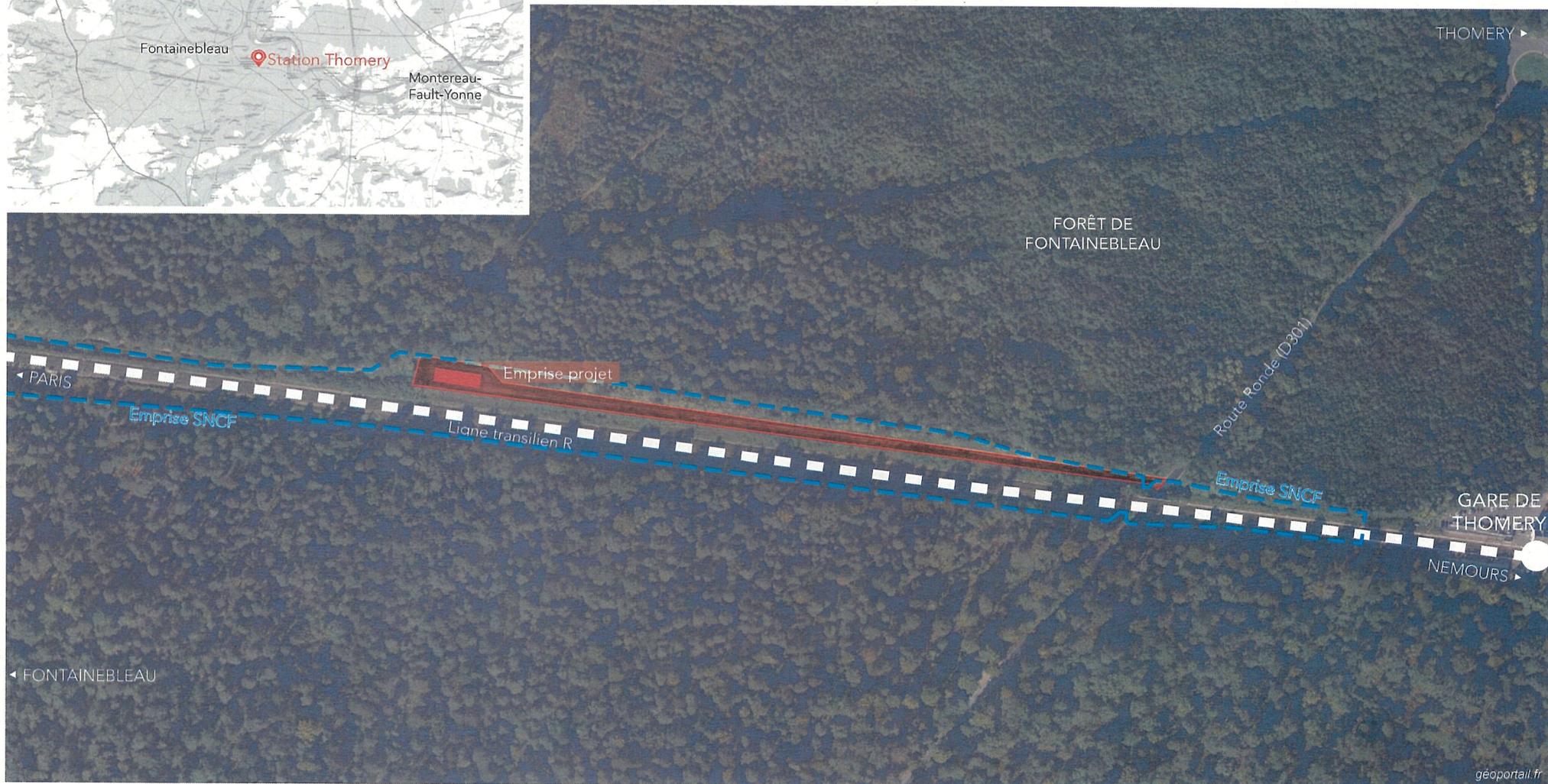
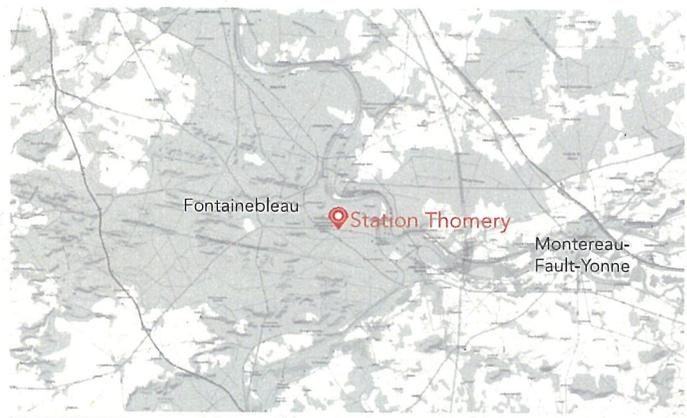
PC01 PLANS DE SITUATION	P5
LOCALISATION DU PROJET - ORTHOPHOTO	6
REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DE L'EXISTANT	7
LOCALISATION DU PROJET - PLAN CADASTRAL	8
PC02 PLANS DE MASSE	P9
PLAN DE MASSE GÉNÉRAL	10
ZOOM SUR LA SOUS-STATION - PLAN PROJET	11
PC03 PLANS EN COUPES	P13
COUPE DE L'EXISTANT	14
COUPE PROJET	15
PC04 NOTICE DESCRIPTIVE	P17
DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES	18
PRÉSENTATION	19
VUE D'ENSEMBLE DE L'AMÉNAGEMENT	20
IMAGES DE RÉFÉRENCE	21
MATÉRIAUX UTILISÉS	22
PALETTE VÉGÉTALE	23
PC05 PLANS DE FAÇADES ET DE TOITURES	P25
FAÇADE SUD	26
FAÇADE OUEST	27
FAÇADE NORD	28
FAÇADE EST	29
VUE TOITURE	31
PC06 - 07 & 08 INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT	P33
PC PIÈCES COMPLÉMENTAIRES	P39
VUE ISOMÉTRIQUE DEPUIS LE SUD-OUEST	40
VUE ISOMÉTRIQUE DEPUIS LE NORD-EST	41
VUE ISOMÉTRIQUE DE LA SOUS-STATION VUE DEPUIS LE NORD-EST	42
VUE ISOMÉTRIQUE DE LA SOUS-STATION VUE DEPUIS LE NORD-OUEST	43
VUE ISOMÉTRIQUE DE LA SOUS-STATION VUE DEPUIS LE SUD-EST	44
VUE ISOMÉTRIQUE DE LA SOUS-STATION VUE DEPUIS LE SUD-OUEST	45

PC 01

PLANS DE SITUATION

PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

[LOCALISATION DU PROJET - ORTHOPHOTO]



DIAGNOSTIC URBAIN ET PAYSAGER

[REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE DE L'EXISTANT]



1
Vue depuis les voies en direction de Paris : La voie ferrée longe un ancien quai de chargement de bois inexploité actuellement. L'environnement paysager est caractérisé par une lisière boisée qui se prolonge par une strate arbustive puis herbacée jusqu'en limite des voies ferrées.

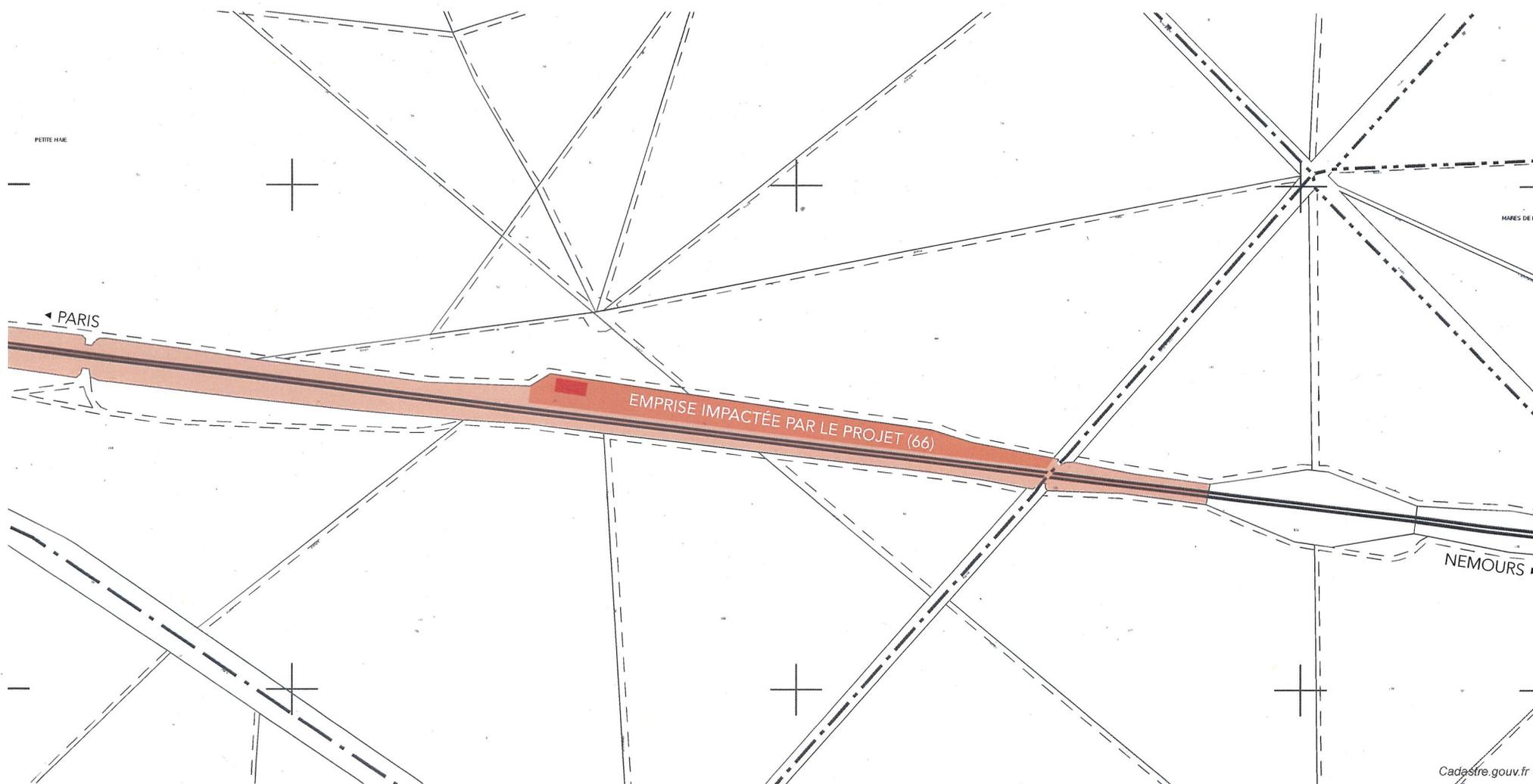


3
Vue depuis les voies en direction de Nemours : Dans cet axe, le quai apparaît au premier plan sur la gauche de l'image. Les voies ferrées sont encadrées par les lisières arborées de la forêt de Fontainebleau. Une strate herbacée/arbustive vient créer une transition entre la verticalité de la lisière et l'horizontalité des voies ferrées. Des caténaires viennent rythmer le linéaire ferré. Le projet s'inscrira en façade devant une lisière boisée.

PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

[LOCALISATION DU PROJET - PLAN CADASTRAL]

L'emprise concernée par le projet s'inscrit sur la parcelle cadastrale 66 (section B de la feuille 000 B 01 - source : cadastre.gouv.fr. - juillet 2024)



PC 02

PLANS DE MASSE



PLAN DE MASSE

[ZOOM SUR LA SOUS-STATION - PLAN PROJET]

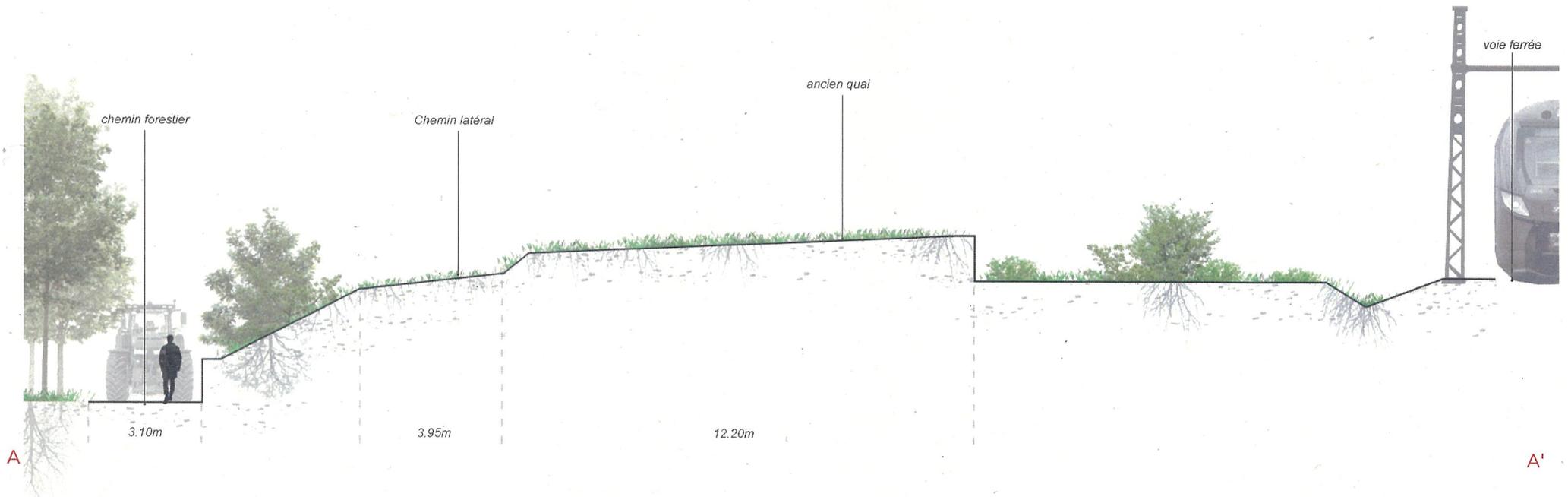
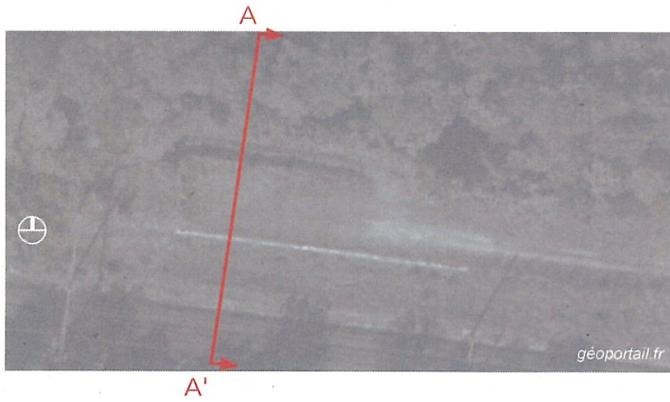


PC 03

PLANS EN COUPES

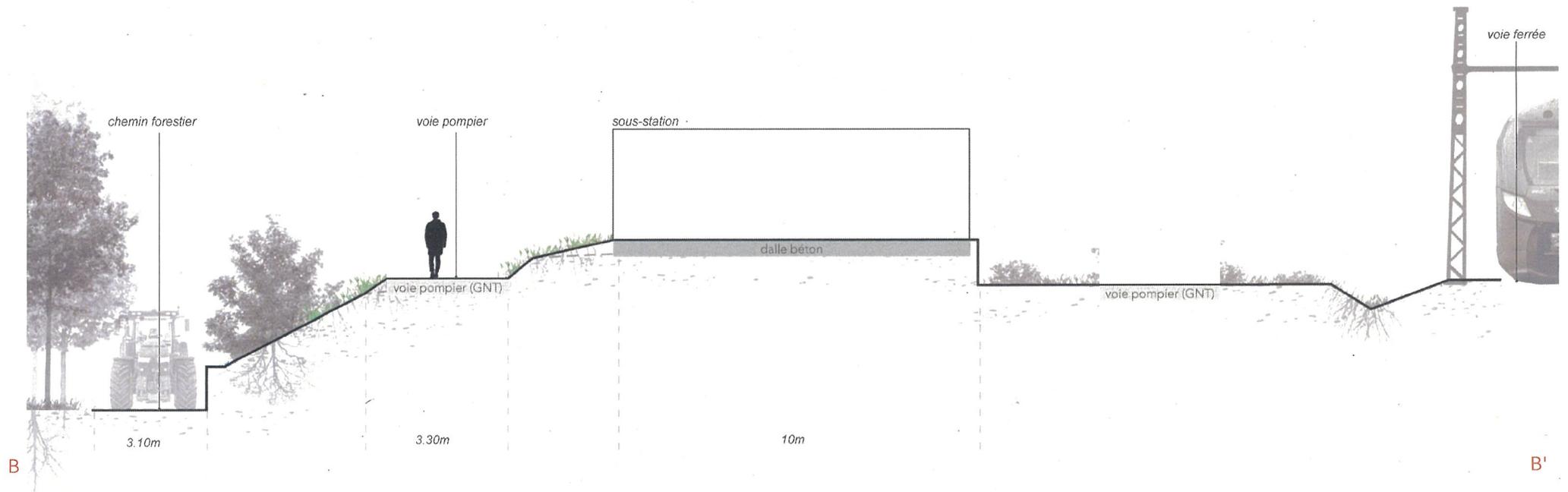
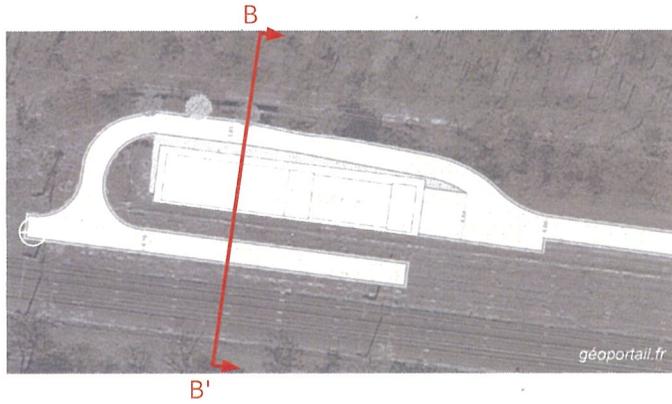
PLAN EN COUPE

[COUPE DE L'EXISTANT]



PLAN EN COUPE

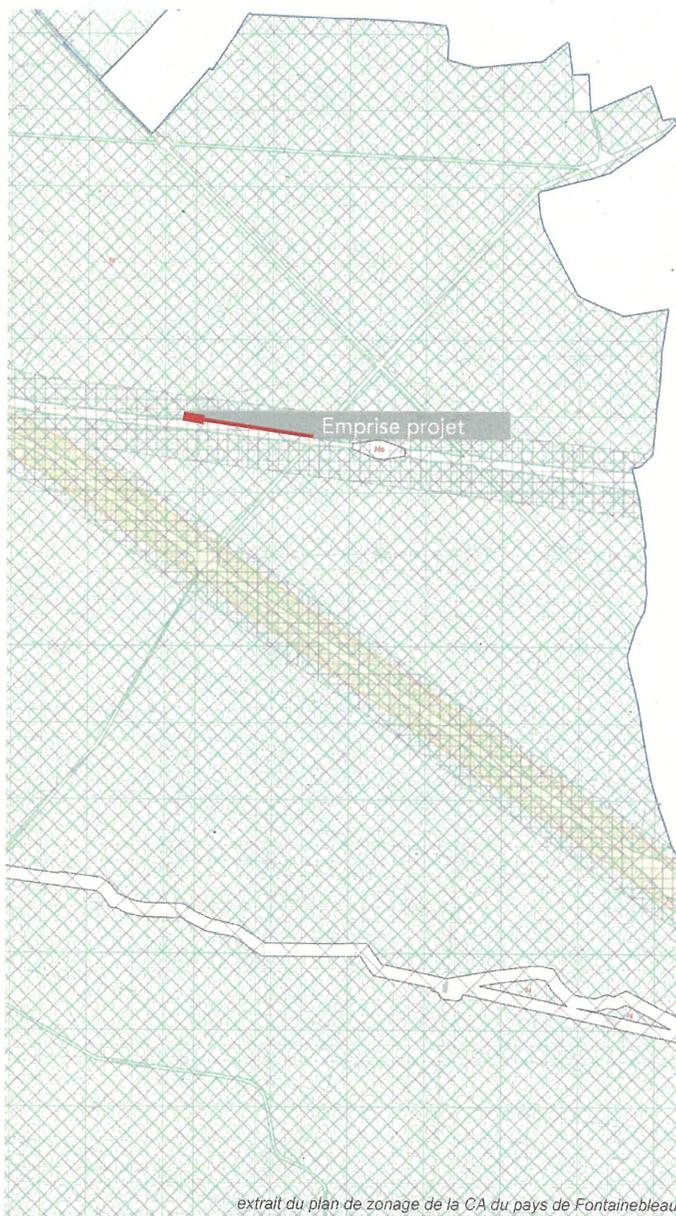
[COUPE PROJET]



48

PC 04

NOTICE DESCRIPTIVE



extrait du plan de zonage de la CA du pays de Fontainebleau

Le projet s'inscrit en bordure de voie du transilien R au sein de la forêt de Fontainebleau. Il est situé sur le périmètre administratif de la commune de Fontainebleau. La forêt de Fontainebleau ensère au Sud et au Nord les voies ferrées.

La sous-station se localise entre l'agglomération de Fontainebleau/Avon et Thomery, à quelques centaines de mètres à l'Ouest de l'arrêt du transilien Thomery. Le site est accessible depuis la route Ronde (D301).

Le périmètre du projet est inclus dans la parcelle 000 B 01 66. Cette emprise ne fait pas partie d'un périmètre de monument historique. Elle est entièrement inscrite au sein du périmètre classé de la forêt de Fontainebleau et dans le périmètre de la réserve de biosphère en tant que zone centrale. Le PPRI de Seine et Marne n'inclue pas l'emprise du projet dans un périmètre d'aléa lié aux crues de la Seine. Selon le site de Géorisque, l'emprise est concernée par un risque modéré de retrait/gonflement des argiles et ne comprend pas de risque lié au seisme.

Analyse du Règlement du PLU du 6 février 2024.

Le plan de zonage classe le site en zone N considéré comme zone naturelle classée.

L'installation de la sous-station se fera sur une emprise SNCF en lieu et place d'un ancien quai. Cet espace est actuellement libre de toute strate arborée et de tout type d'exploitation à but sylvicole. Les limites de protection de la forêt indiquée sur le plan des servitudes approuvé le 24/11/2010 seront respectées. Le projet ne prévoit pas d'abattage.

Cette nouvelle installation technique nécessaire à l'activité ferroviaire ne comportera aucune clôture.

La construction sera à plus de 15m de la route Ronde (D301). Elle sera également implantée à plus de 3m des limites séparatives.

Pour les zones classée N, il n'y a pas de contraintes d'emprise au sol et de hauteur maximale des constructions.

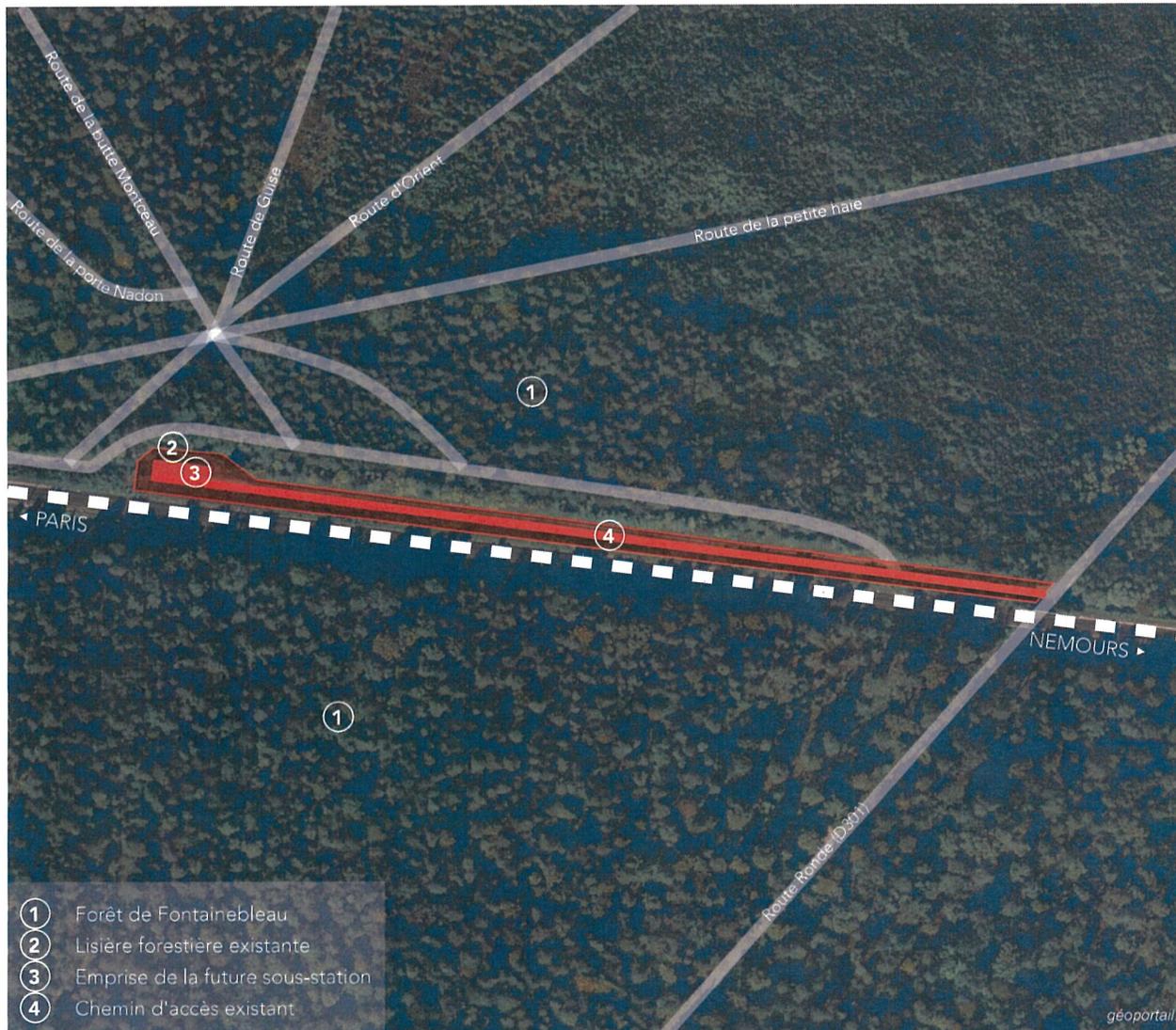
La sous-station a été pensée de manière à s'intégrer au mieux dans son environnement proche. Les éléments techniques seront masqués derrière une peau en métal déployé de couleur mars 2525 afin de sécuriser l'ensemble du bâtiment, et de fondre l'edifice

dans le paysage. La toiture sera à quatre pentes de faible pente en bac acier type LANDRYBAC de ral GALEO 0103 (ou équivalent) reproduisant l'aspect d'une couverture en zinc. Cette toiture sera peut perceptible depuis le sol : elle ne présente pas d'édicules et d'équipements techniques apparents, laissant l'impression d'un toit quasi plat depuis le pied du bâtiment.

Les revêtements de surface des chemins d'accès seront perméables en GNT (Grave Non Traitée) afin de minimiser leur impact sur le parcours de l'eau. Un ensemencement d'herbacées rases sera mise en place une fois la couche de finition en 0/31.5 posée.

Les espaces impactés en rive de projet seront réensemencés en vue de reconstituer une continuité avec le boisement limitrophe à la parcelle. Les essences végétales qui composeront les espaces semés sont sélectionnées et choisies pour leur rusticité, leur faible pouvoir allergène, leur adaptation aux conditions pedoclimatiques du site et leur intérêt pour la faune locale (refuge, habitat, alimentaire ...). La provenance des semis sera issue d'une zone climatique équivalente.

Le PLU n'émet pas d'exigence en termes de Coefficient d'Occupation des Sols et de performances énergétiques et environnementales.



ORIGINE DE L'ÉTUDE

Dans le cadre de la modernisation de l'axe ferroviaire de Paris à Clermont-Ferrand, l'amélioration de l'infrastructure électrique de la ligne demande la création d'une sous-station sur la parcelle 000 B 01 66 de la commune de Fontainebleau. Une sous-station permet d'injecter de la puissance électrique dans le circuit d'alimentation des circulations ferroviaires. La création de la sous-station comprend :

- la réalisation d'un bâtiment technique de 370 m² sur une dalle béton de 520 m² (Surface de Plancher);
- la réalisation des aménagements autour du bâtiment précité dont un emplacement de parking (surface perméable);
- la viabilisation de l'accès depuis la RD301.

OBJECTIFS DE L'INSERTION PAYSAGÈRE

Proposer une écriture architecturale adaptée permettant d'insérer l'ensemble des éléments techniques constituant la sous-station électrique. L'objectif de ce point de vue est de constituer un objet architectural homogène dans sa perception depuis l'extérieur. Les matériaux et la gamme chromatique tiennent compte de la situation et de la typologie du paysage dans lequel cet équipement s'inscrit, afin de l'insérer dans son environnement.

La solution proposée vise à :

- Réduire l'impact visuel des bâtiments par des aménagements architecturaux et paysagers;
- Réduire l'impact sur l'environnement (surface perméable dès que possible, enherbement, ...);
- Renforcer la sûreté des installations contre des actes de vandalismes;
- Réduire par ventilation naturelle l'impact du rayonnement solaire sur les équipements techniques.

Le moyen utilisé est le principe d'une double peau en métal déployé en acier doux thermolaqué.

Les éléments techniques de la sous-station seront mis en couleur avec un rail identique à la couleur qui sera utilisée pour la double peau. L'ombre portée les rendra ainsi furtifs, la maille métallique apparaissant au premier plan. Par ailleurs le métal déployé réduit en partie le risque de tags.

RAISONS

Respecter les engagements pris dans le cadre du projet vis à vis des acteurs; Modernisation des ouvrages et assurer la continuité des flux ferroviaires.

COMMENT ?

Proposer un projet d'aménagement pensé en lien avec les contraintes réglementaires et ferroviaires, tout en assurant une qualité d'insertion dans le paysage.



VUE D'ENSEMBLE DE L'AMÉNAGEMENT

[PLAN DE MASSE]

Le projet d'aménagement de la sous-station (SST) se trouve en limite Nord de la voie SNCF Paris/Montargis (ligne R) qui traverse la forêt de Fontainebleau. L'emprise existante comporte un ancien quai surplombant de 1.20m les voies et de 4.60m la forêt de Fontainebleau.

Le projet prévoit la construction d'une sous-station sur l'emprise du quai existant. L'ensemble des ouvrages techniques seront habillés d'une seconde peau permettant d'homogénéiser l'aspect extérieur de la sous-station. Le bardage en acier déployé sera thermolaqué avec une peinture minérale de type mars 2525 (ALESTA). Il permet :

- de limiter l'impact visuel avec une couleur se prolongeant dans le paysage (rail, terre, brun des écorces, ...);
- d'assurer la sécurité des installations avec un seul point d'entrée;

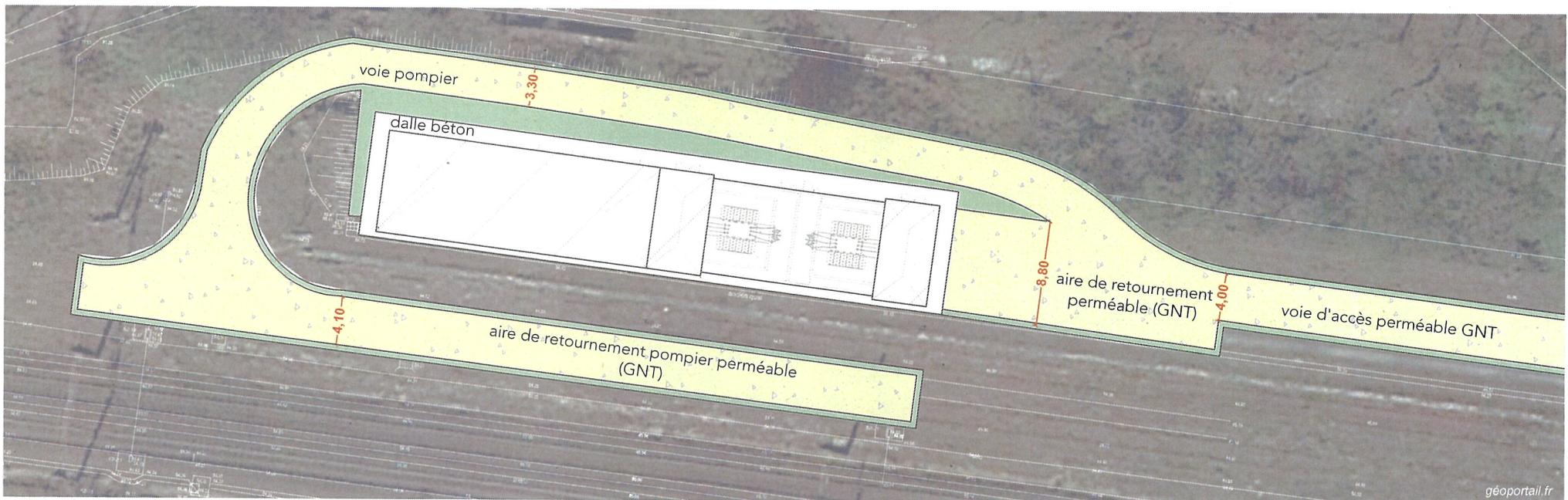
- de créer une ombrière afin de favoriser une ventilation naturelle;
- de protéger les installations des rongeurs et autres nuisibles;
- d'intégrer visuellement les dispositifs de réduction des faibles émissions sonores des installations (climatisation ponctuelle).

L'accès au site, depuis l'espace public se fera par la route ronde (D301). Un chemin de desserte en revêtement perméable en GNT sera aménagé sur le quai existant par renforcement de couche de forme. Il permettra d'assurer les visites d'entretien nécessaire au bon fonctionnement des installations et l'éventuel remplacement des transformateurs. Le chemin sera prolongé pour permettre la défense incendie de la sous-station sur ses quatre façades. Ce dernier sera revêtu du même type de revêtement que le chemin d'accès. Le revêtement sera en adéquation avec les aménagements,

l'environnement avoisinant et les contraintes techniques. La perméabilité du revêtement permettra d'assurer la transparence des eaux pluviales. La couche de roulement sera ensemencée d'un mélange prairial ras.

L'aménagement en quelques chiffres :

- 680 m² de bande enherbée en rive de SST
- 2 560 m² de cheminement perméable ensemencé
- 520 m² de SDP



- ESPACES VEGETALISES
- Prairie
- RETELEMENTS
- Revêtement semi perméable



LP

IMAGES DE RÉFÉRENCE

[AMBIANCES]



Côté emprise publique

Écriture architecturale, plantation et clôture d'un poste de signalisation à Maissy-Cramaveil Station du RER D Lieusaint-Maissy



Côté voie

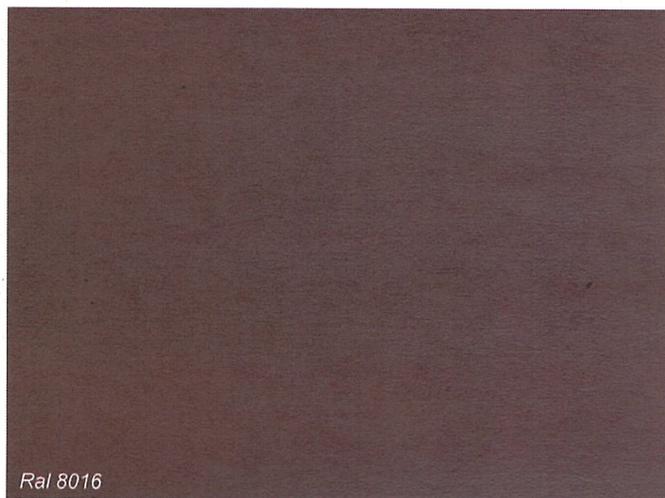


exemple de chemin perméable enhébé

image d'ambiance du traitement paysager de la voie d'accès, de l'aire de retournement et de la voie pompier

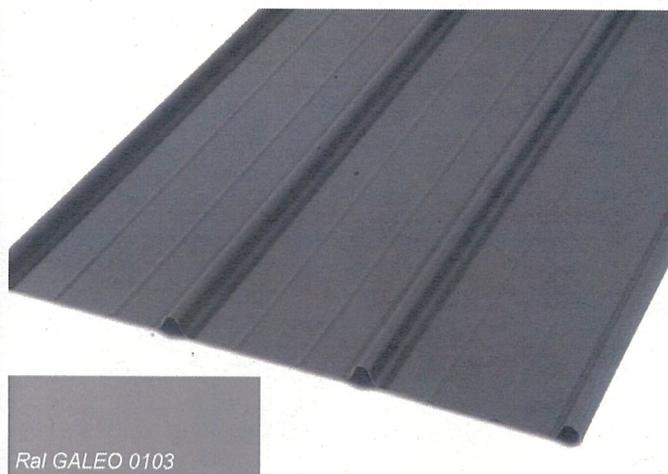
MATERIAUX UTILISÉS

[REVÊTEMENTS ET SERRURERIES]



Ral 8016

Exemple de ral pour la mise en couleur des locaux techniques



Ral GALEO 0103

Exemple de bac acier pour toiture



La palette des matériaux utilisés au sein du projet vise à une insertion discrète au sein du massif boisé : les bruns et gris y dominant, se retrouvant également dans le paysage ferroviaire avec les rails oxydés et les superstructures en acier galvanisé.

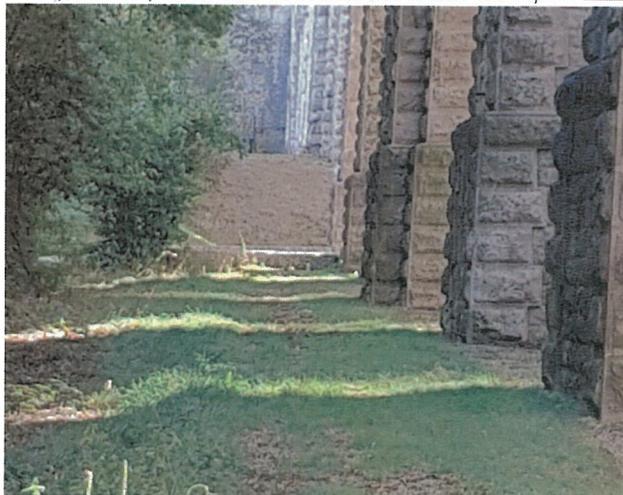
L'utilisation de la GNT en revêtement de sol permet de contribuer aux enjeux de gestion des eaux pluviales. Cela permet une infiltration de ces dernières au point d'impact des gouttes, réduisant les effets de lixiviation sur les sols végétalisés, et la surcharge des réseaux souterrains et du réseau hydrique superficiel. De plus, les chemins forestiers avoisinants reprennent le même type de revêtement.

Le bâtiment sera constitué de locaux techniques bruts.

Afin d'atténuer son impact visuel à travers le métal déployé, ceux-ci seront peints en Ral 8016, similaire à la peinture minérale qui sera utilisée sur les éléments métalliques de la double peau pour son mimétisme avec le métal oxydé.

La double peau en métal déployé sera réalisée en acier doux avec une maille comportant 36% maximum de vide, de dimension 62x23x8x1.5 de type AFR-RB65 ou équivalent (8.2Kg/m²).

L'ensemble de la double peau, sauf sur les parties dédiées aux transformateurs, sera recouverte d'une toiture en bac acier de faibles pentes (7%) couleur GALEO 0103 imitant les toitures en zinc traditionnelles.



Exemple de revêtement en GNT enherbée
(Viaduc de Brunoy dans le site classé de l'Yerres)



mars 2525

Exemple de métal déployé

PALETTE VÉGÉTALE

[IDENTITÉ PAYSAGÈRE - ENSEMENCEMENT DE TYPE PRAIRIE]



1



2



3



PRAIRIE

Afin de conserver une couverture herbacée continue pour maintenir les ouvrages en terre, la mise en œuvre d'un ensemencement est proposée.

Ce mélange spécifique, développé par l'INRA, le CNRS, Valorhiz et SNCF participe à la maîtrise de l'érosion des sols.

La composition du semis offre une grande richesse variétale favorable à la biodiversité, notamment par la présence de dicotylédones.

La composition du semis comprend un mélange de graminées, légumineuses et espèces florales favorables aux insectes et pollinisateurs.

1. Ensemencement d'un talus ferroviaire sur la commune de Goussainville (95) - 2015 (sainfoin et marguerite)
2. Ensemencement d'un talus ferroviaire sur la commune de Le Mée-sur-Seine (77) - 2017
3. Ensemencement d'un talus ferroviaire sur la commune de Goussainville (77) - 2015 (saugle sclérée)

PC 05

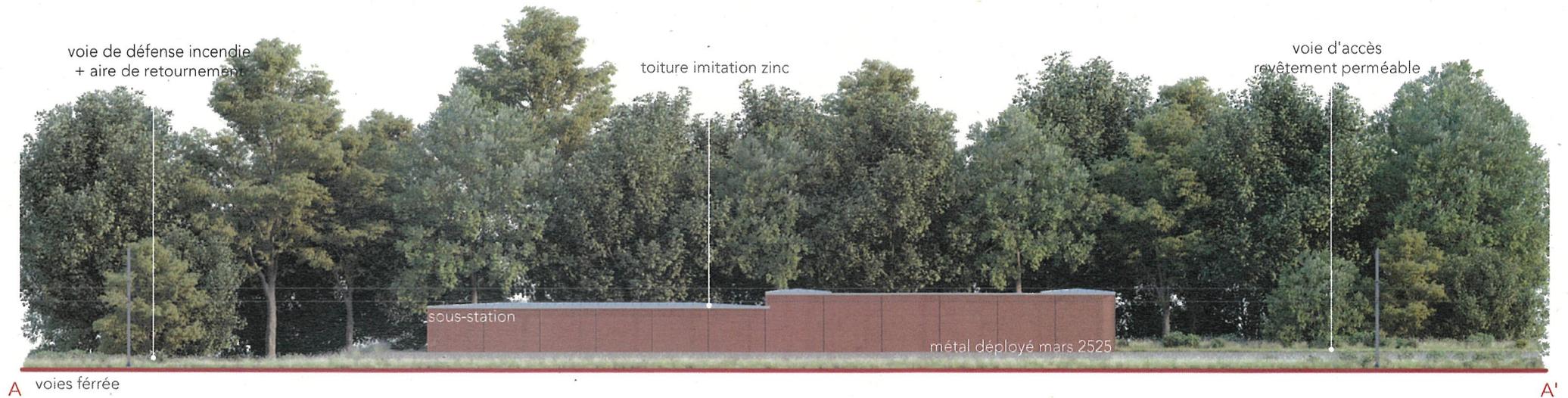
PLANS DE FAÇADES ET DE TOITURES

COUPES DE FAÇADE

[FAÇADE SUD]

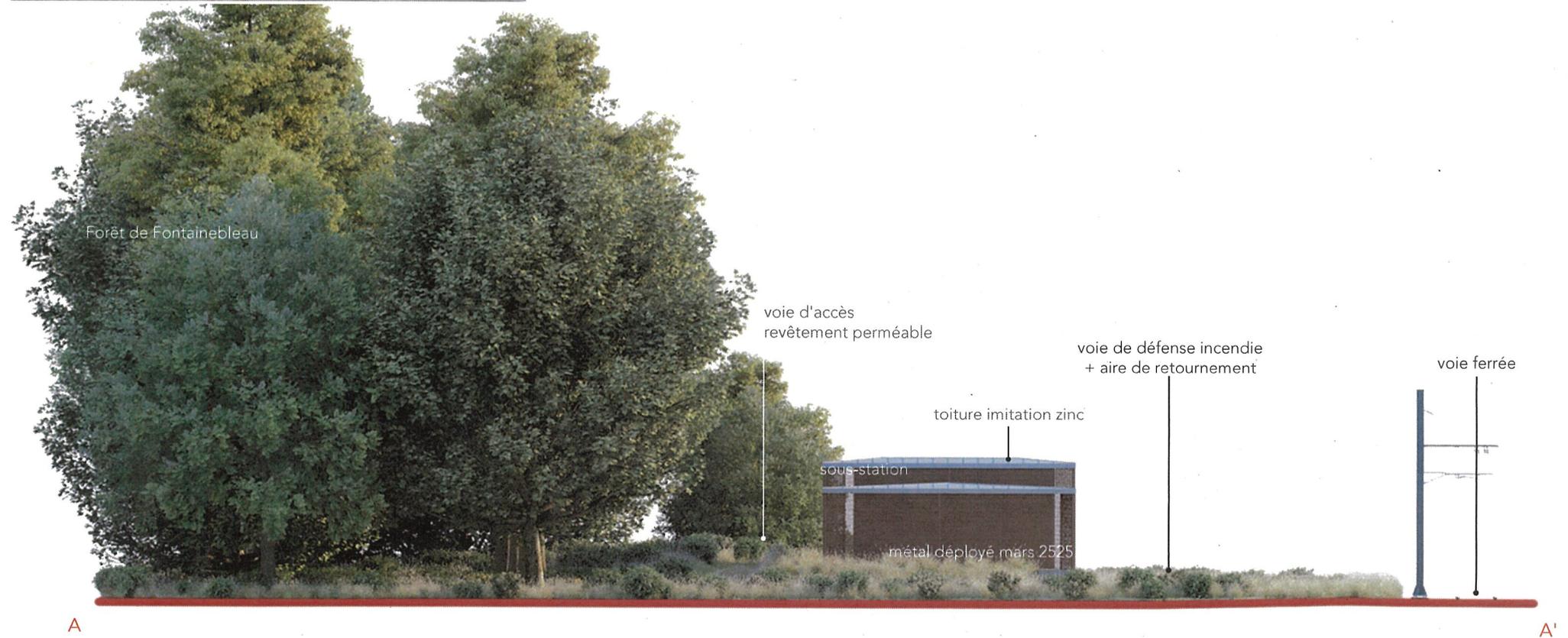


Forêt de Fontainebleau



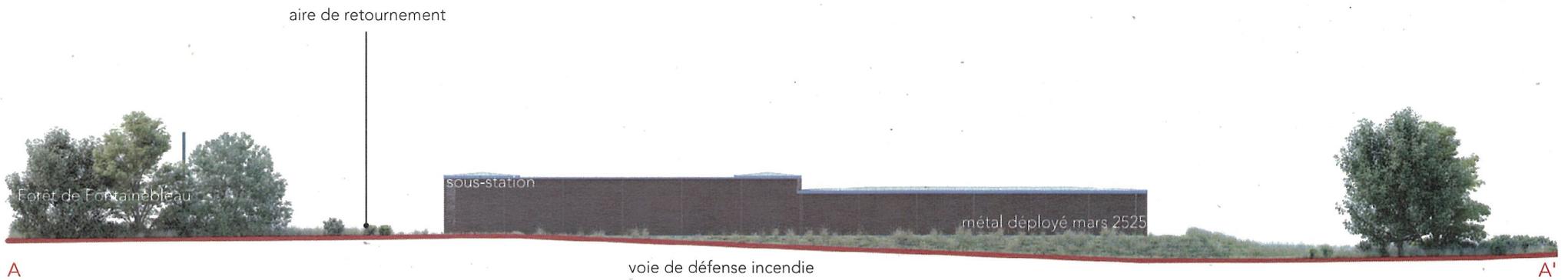
COUPES DE FAÇADE

[FAÇADE OUEST]



COUPES DE FAÇADE

[FAÇADE NORD]



COUPES DE FAÇADE

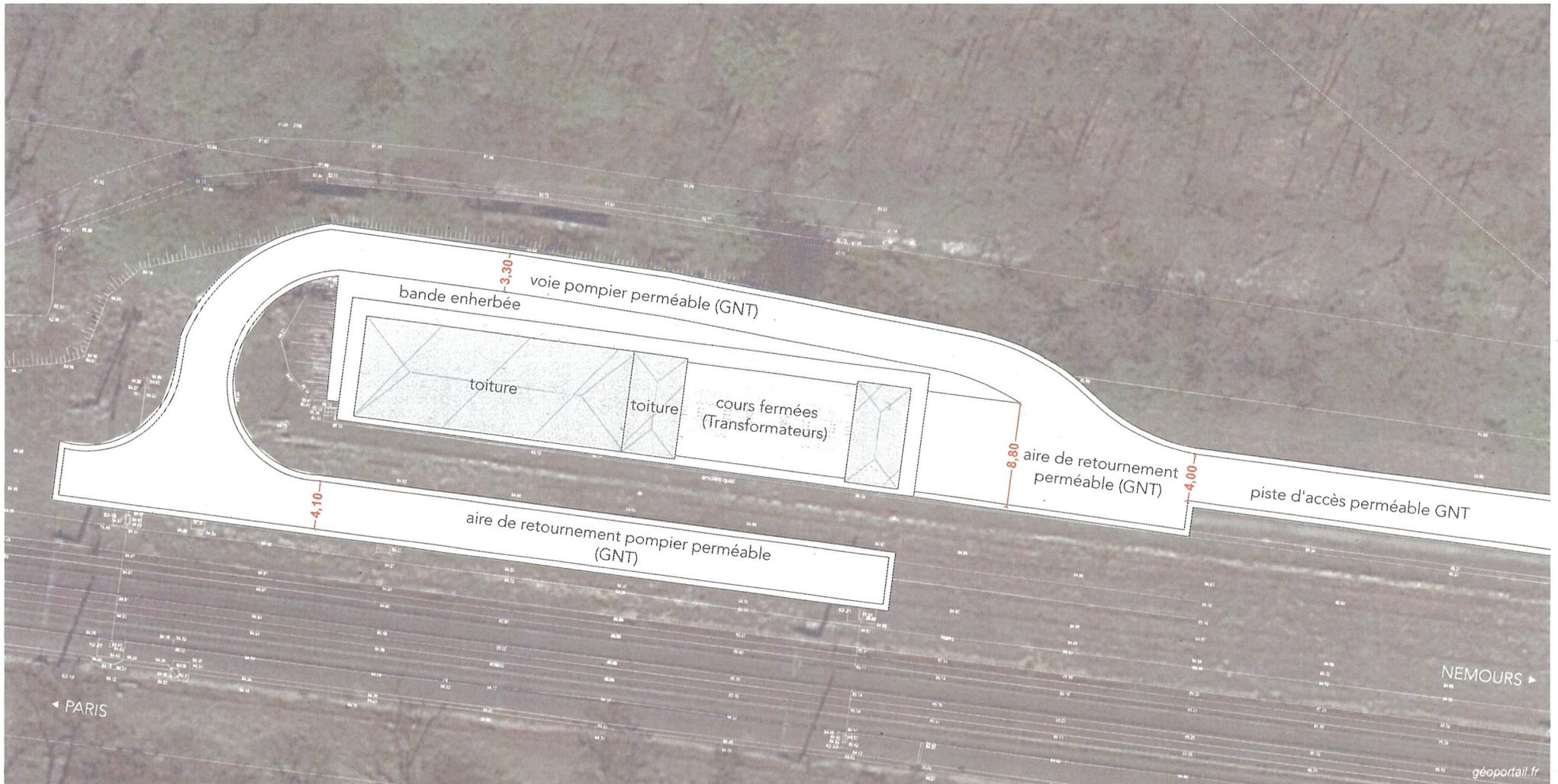
[FAÇADE EST]



48

PLAN DE TOITURE

[VUE TOITURE]



PC 06 - PC 07 & PC 08

INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT



PC 06 - PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

[PHOTO MONTAGE - ENVIRONNEMENT PROCHE]



PC 08 - ENVIRONNEMENT LOINTAIN

[ETAT EXISTANT - QUAI DÉSAFECTÉ]



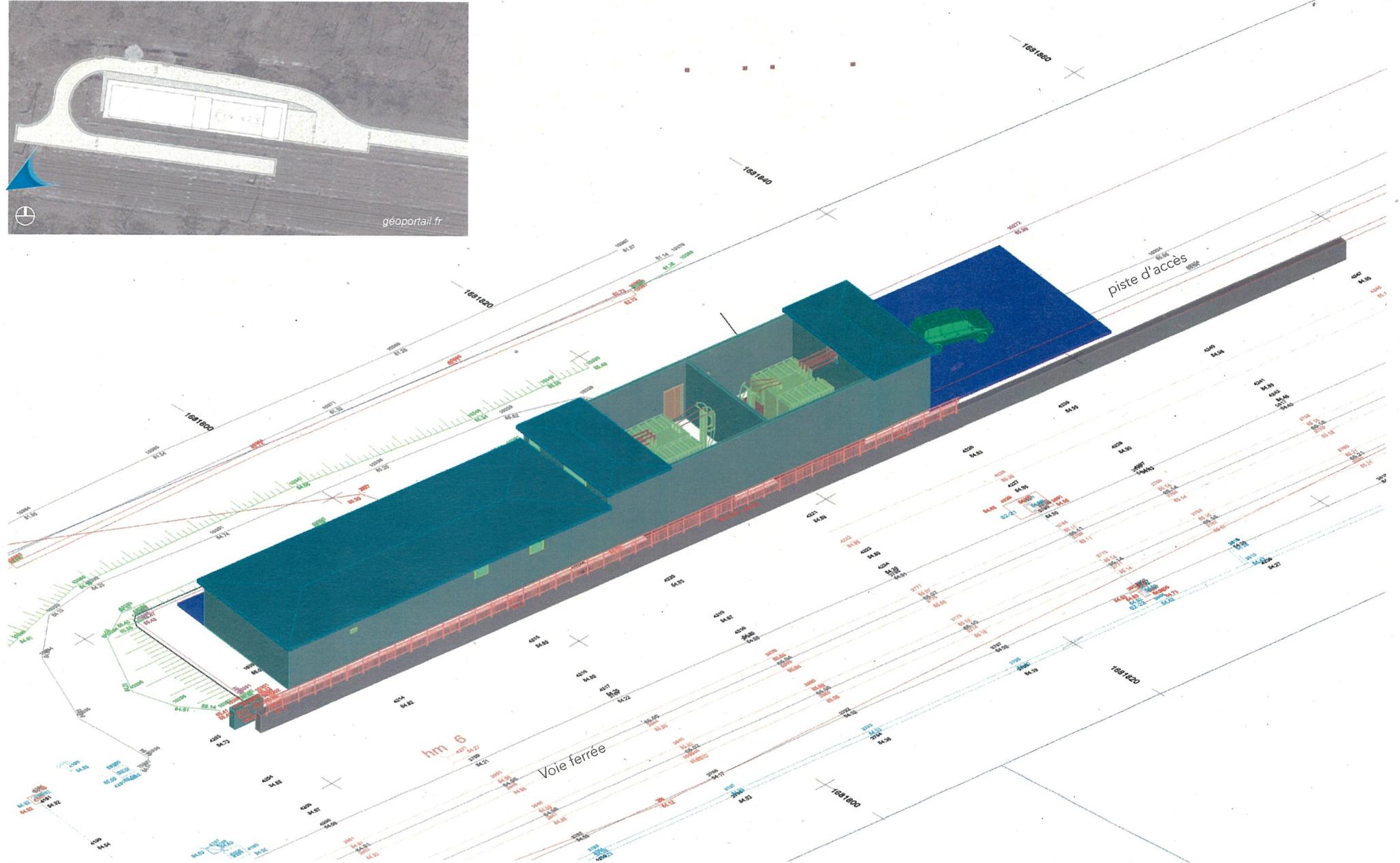
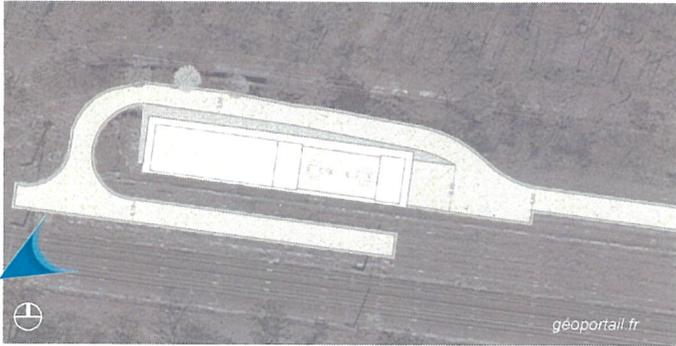


digital-clouds

PC - DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

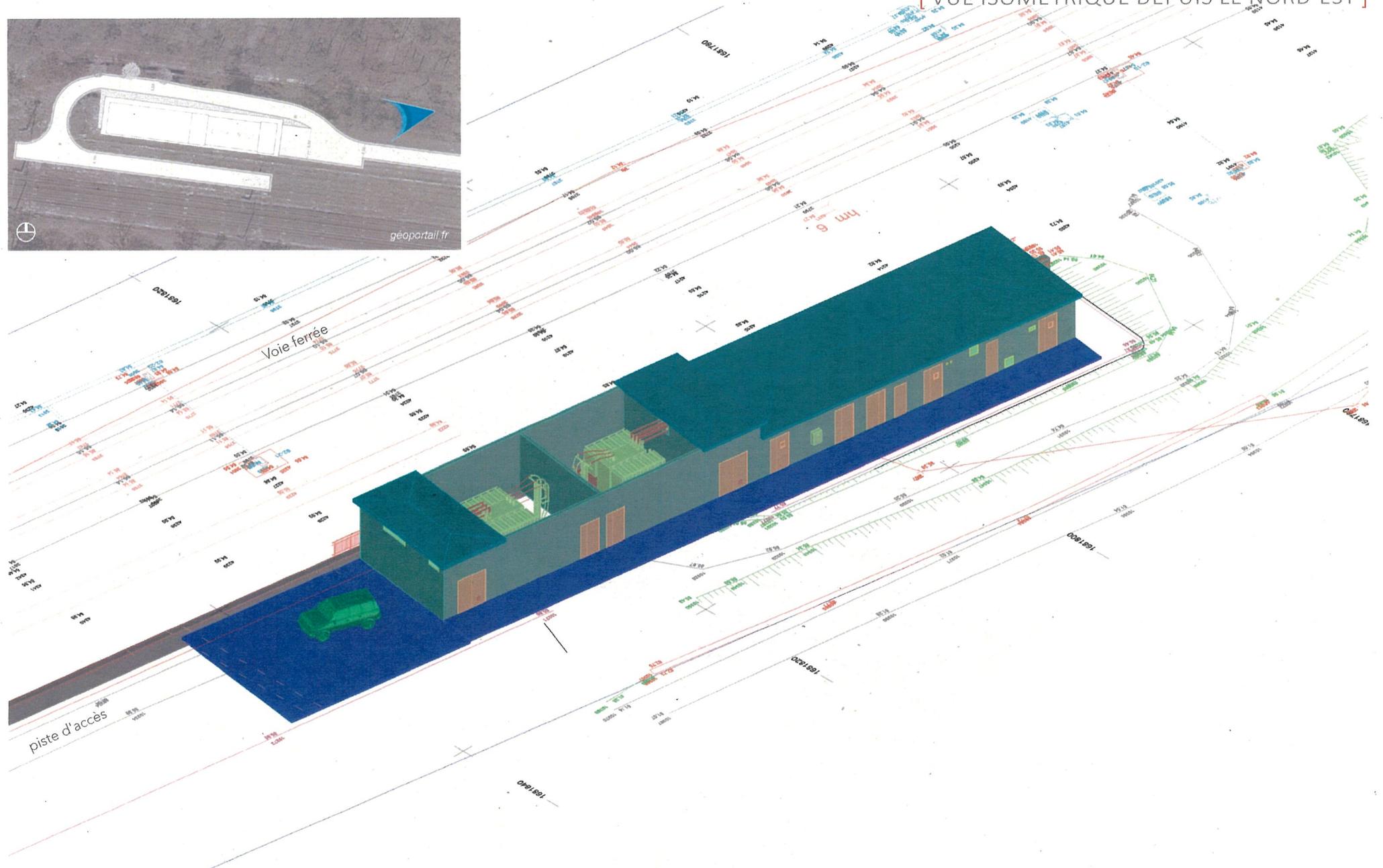
MODELISATION - PROJET TECHNIQUE BRUT

[VUE ISOMÉTRIQUE DEPUIS LE SUD-OUEST]



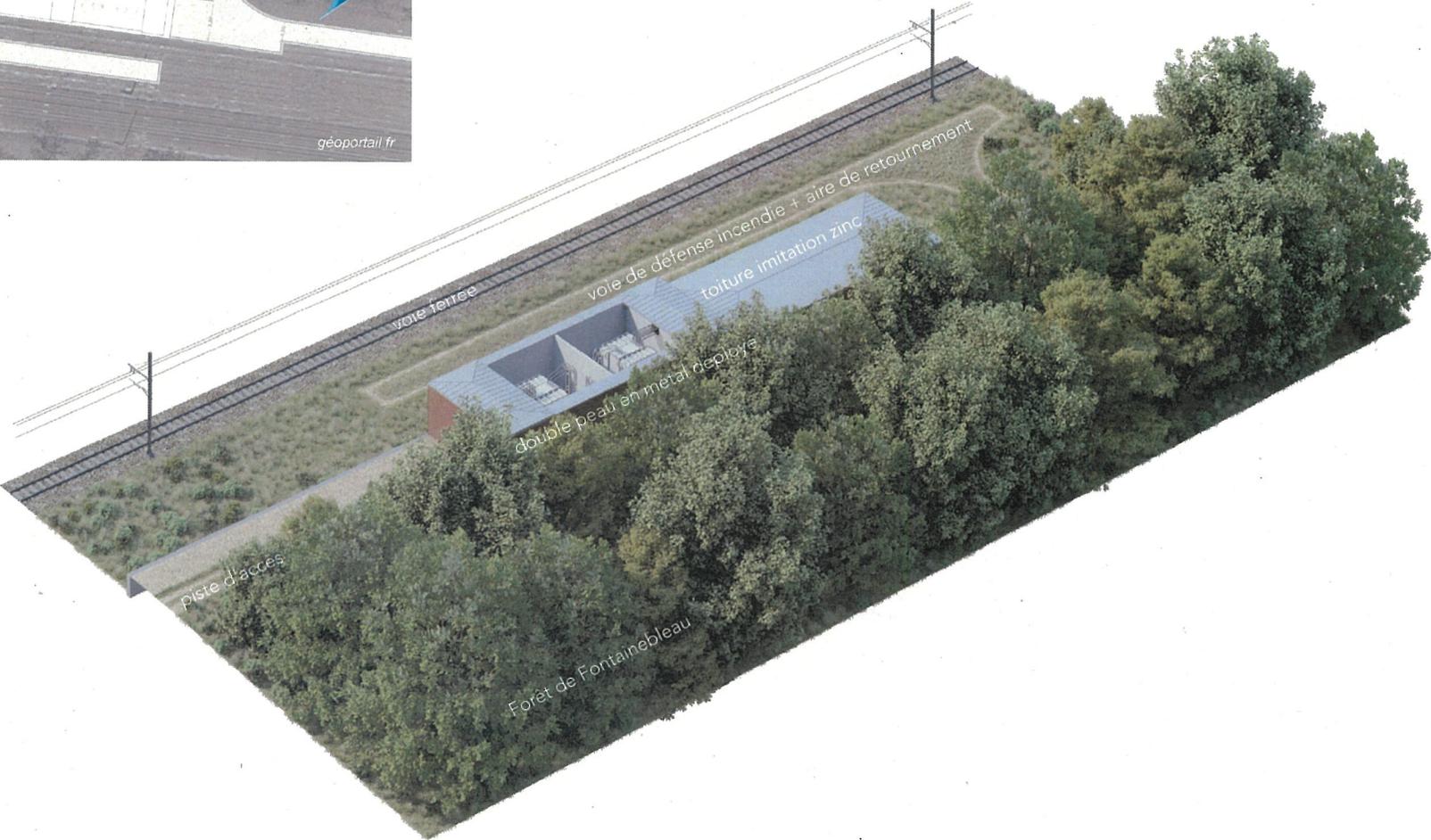
MODELISATION - PROJET TECHNIQUE BRUT

[VUE ISOMÉTRIQUE DEPUIS LE NORD-EST]



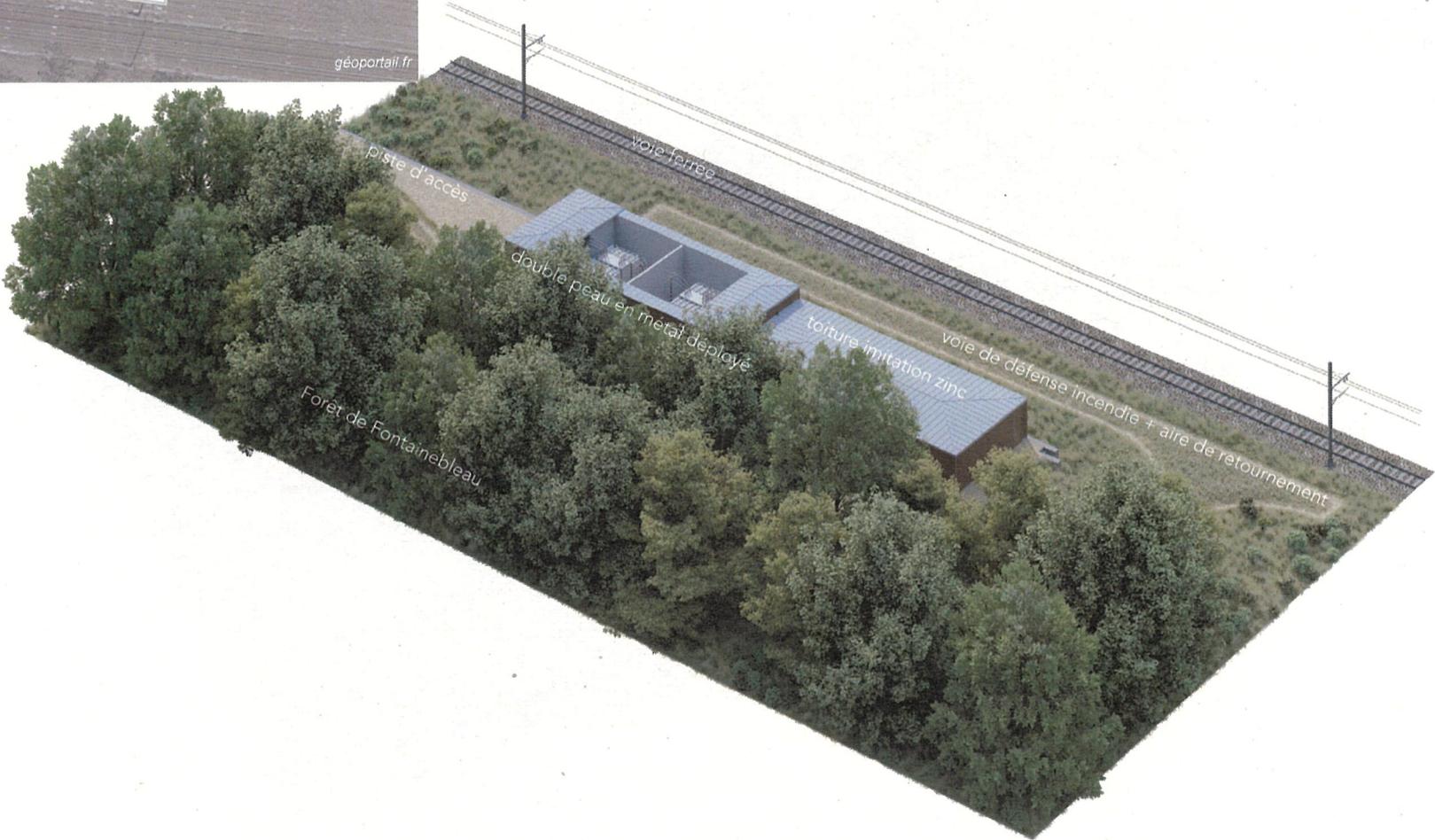
MODELISATION

[VUE ISOMÉTRIQUE DE LA SOUS-STATION VUE DEPUIS LE NORD-EST]



MODELISATION

[VUE ISOMÉTRIQUE DE LA SOUS-STATION VUE DEPUIS LE NORD-OUEST]



UP

MODELISATION

[VUE ISOMÉTRIQUE DE LA SOUS-STATION VUE DEPUIS LE SUD-EST]



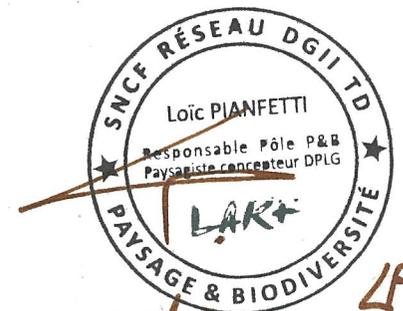
MODELISATION

[VUE ISOMÉTRIQUE DE LA SOUS-STATION VUE DEPUIS LE SUD-OUEST]





LAK+ PAYSAGE



1^{er} Août 2024

LP



**ARRETE DE NON-OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE POUR LE SITE DE
MORET-SUR-LOING**





PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction
départementale
des territoires

dossier n° DP 077 316 24 00221

date de dépôt : 02 août 2024

demandeur : SNCF RESEAU,
représentée par Monsieur JACQUES
Nicolas

pour : la pose d'un conteneur sur une
plateforme ferroviaire

adresse terrain : Route de Moret-sur-
Loing, à Moret-Loing-et-Orvanne
(77250)

ARRÊTÉ

de non opposition à une déclaration préalable avec prescriptions
au nom de l'État

**Le préfet de Seine-et-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite,**

Vu le Code de l'urbanisme ;

Vu le décret du Président de la République en date du 06 septembre 2023 portant nomination de Monsieur Pierre ORY, préfet de Seine-et-Marne ;

Vu le procès-verbal d'installation de Monsieur Pierre ORY en qualité de préfet de Seine-et-Marne en date du 26 septembre 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral n°24 BC/035 du 12 juin 2024 donnant délégation de signature à Monsieur Romain GUILLOT, directeur départemental des territoires à compter du 17 juin 2024 ;

Vu l'arrêté n°2025-DDT-SAJ-01 en date du 24 janvier 2025 portant subdélégation de signature à Madame Naouel MEZIANI, cheffe de l'unité instruction et conseil ADS ;

Vu la déclaration préalable présentée le 2 août 2024 par la SNCF RESEAU représentée par Monsieur JACQUES Nicolas demeurant 78 RUE de la Villette, Lyon (69425) ;

Vu l'objet de la demande pour :

- la mise en place d'un conteneur ;
- sur un terrain situé Route de Moret sur Loing, à Moret-Loing-et-Orvanne (77250) ;
- pour une surface de plancher créée de 20 m² ;

Vu l'avis de dépôt affiché depuis le 2 août 2024 et pendant toute la durée de l'instruction ;

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé le 30 septembre 2020 et sa révision totale approuvée le 03 octobre 2024 ;

Vu le décret du 30 août 1978 portant extension du site classé des rives du Loing ;

Vu la décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur la modernisation de l'axe ferroviaire Paris-Clermont-Ferrand (75-63) n° F-084-22-C-0076 du 31 mai 2022 concluant à la nécessité d'une évaluation environnementale du projet dans lequel s'insère la présente demande d'autorisation ;

Vu les avis formulés par la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Seine-et-Marne, l'Architecte des bâtiments de France et la Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France en séance en date du 5 septembre 2024 ;

Vu l'avis favorable de l'Agence routière départementale de Moret-Veneux en date du 06 septembre 2024 ;

Vu l'avis favorable du Pôle Police de l'eau du Service Environnement et Préventions des Risques de la Direction départementale des territoires de Seine-et-Marne en date du 10 septembre 2024 ;

Vu l'autorisation ministérielle pour des travaux en site classé en date du 18 décembre 2024 ;

Vu l'avis favorable de Monsieur le maire en date du 20 décembre 2024 ;

Considérant que l'assiette foncière du terrain se situe en zone N du règlement du plan local d'urbanisme opposable qui prévoit que dans le cadre de la préservation de la biodiversité, afin de laisser libre le passage de la petite faune, il est préconisé de laisser au moins une ouverture de 15 cm de côté minimum en bas de la clôture, du mur ou du muret ;

ARRÊTE

Article 1

Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable sous réserve du respect des prescriptions mentionnées à l'article 2.

Article 2

Il sera laissé une ouverture de 15 cm de côté minimum en bas de la clôture pour le passage de la petite faune.

Fait à Melun, Le 03 février 2025

Pour le préfet et par délégation,

Pour le Directeur Départemental des Territoires de Seine-et-Marne et par délégation,

La cheffe de l'Unité Instruction et Conseil ADS



Naouel MEZIANI

PI :

- avis l'ARD de Moret-Veneux du 06 septembre 2024 ;
- avis du SEPR/DDT du 10 septembre 2024 ;
- autorisation ministérielle du 18 décembre 2024.

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Durée de validité de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité de la déclaration préalable est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du gouvernement, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils, même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

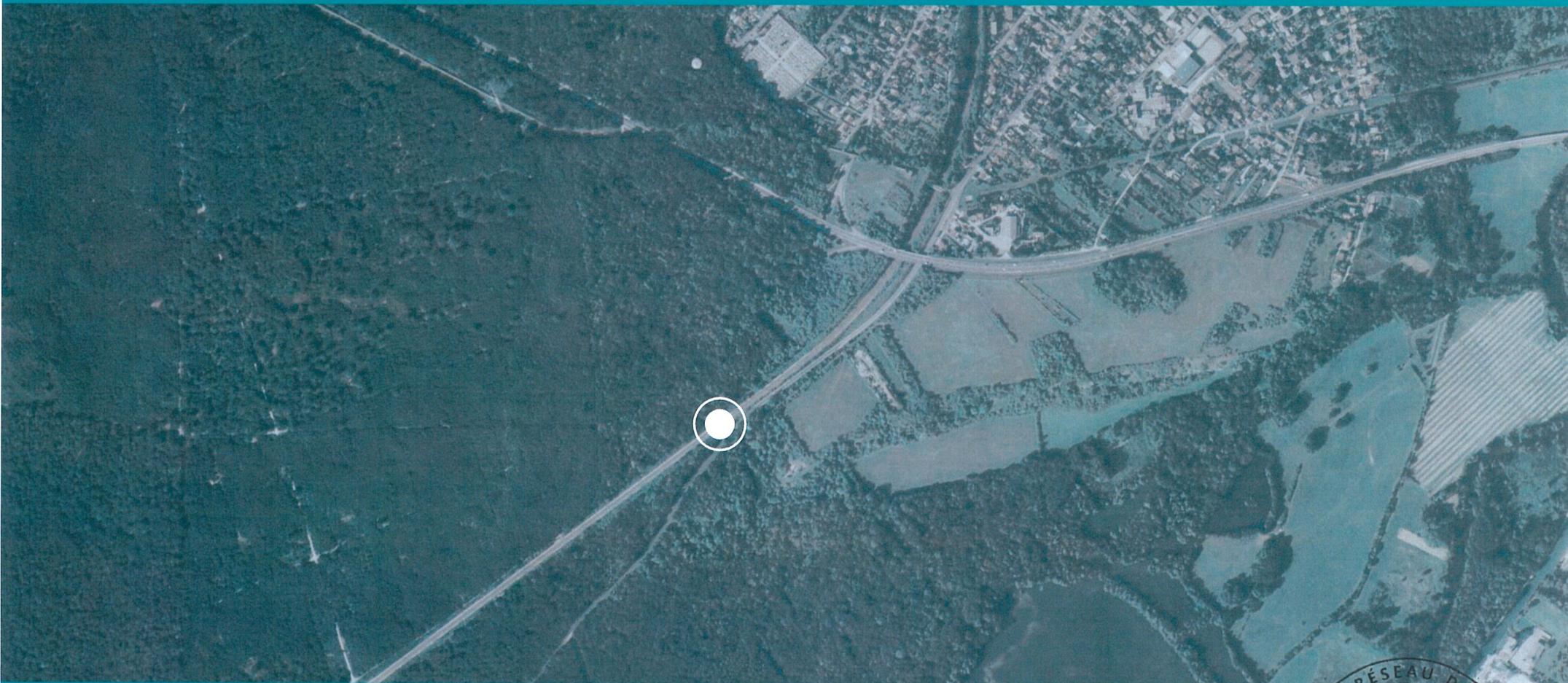
Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.



VOLET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER DU PMP A MORET-SUR-LOING ET ORVANNE



POSTE PMP À MORET-SUR-LOING & ORVANNE



DP

DÉCLARATION PRÉALABLE

VOLET ARCHITECTURAL ET PAYSAGER

DP 01 - 02 - 03 - 04 - 05 - 06 - 07 - 08

MOA



SNCF Réseau - Direction Générale Clients et Territoires -
78, rue de la Villette - 69 425 Lyon

Représenté par : Jérôme PRUDHOMME, Responsable MOA
jerome.prudhomme@reseau.sncf.fr

MOE Étude



SNCF Réseau - Direction Technique du Réseau - Transformation Durable - Pôle Paysage & Biodiversité - LAK+ Paysage
6, Avenue François Mitterrand - 93 574 Saint-Denis CX

Représenté par : Loïc PIANFETTI (Responsable P&B - paysagiste concepteur DPLG)

IND.	LIBELLÉ	DATE	ÉTABLI PAR	VÉRIFIÉ PAR	VALIDÉ PAR
1	Première émission	26/07/2024	B.HUPEL	L.PIANFETTI	J.PRUDHOMME

SOMMAIRE

DP1 PLANS DE SITUATION	P5
LOCALISATION DU PROJET - ORTHOPHOTO	6
PRÉSENTATION	7
LOCALISATION DU PROJET - PLAN CADASTRAL	8
DP2 PLAN DE MASSE	P9
DP03 PLANS EN COUPES	P11
COUPE DE L'EXISTANT	12
COUPE PROJET	13
DP04 PLANS EN COUPES, DE FAÇADES ET DE TOITURES	P15
FAÇADE SUD	16
FAÇADE EST	17
FAÇADE NORD	18
FAÇADE OUEST	19
VUE DE TOITURE	21
DP 06 - 07 & 08 INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT	P23
DP - PIÈCES COMPLÉMENTAIRES	P31
DOCUMENTS RÉGLEMENTAIRES	32
PLAN DE MASSE	33
IMAGES DE RÉFÉRENCES	34
MATÉRIAUX UTILISÉS	35
PALETTE VÉGÉTALE	36
VUE ISOMÉTRIQUE DEPUIS LE SUD-EST	38
VUE ISOMÉTRIQUE DEPUIS LE NORD-OUEST	39
VUE ISOMÉTRIQUE DU PMP VUE DEPUIS LE SUD-EST - SANS VÉGÉTATION	40
VUE ISOMÉTRIQUE DU PMP VUE DEPUIS LE SUD-EST - AVEC VÉGÉTATION PROJET	41
VUE ISOMÉTRIQUE DU PMP VUE DEPUIS LE SUD-EST - AVEC VÉGÉTATION PROJET ET EXISTANTE	42

DP 01

PLANS DE SITUATION

PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

[LOCALISATION DU PROJET - ORTHOPHOTO]





ORIGINE DE L'ÉTUDE

Dans le cadre de la modernisation de l'axe ferroviaire de Paris à Clermont-Ferrand, l'amélioration de l'infrastructure électrique de la ligne demande la création d'un poste de mise en parallèle (PMP) sur la parcelle 000 D 251 de la commune de Moret-Loing-et-Orvanne. Un poste de mise en parallèle est un shelter (conteneur aménagé) posé sur plots permettant d'accueillir les installations électriques de contrôle et de commande de la caténaire. Le PMP sera placé au plus près des voies, à l'altimétrie de la plateforme, afin de préserver au mieux les taillis existants bordant la D 104. Un débroussaillage minimum sera effectué afin de dégager le chemin d'accès depuis la D 104.

Le PMP et une place de parking sont réalisés avec une surface d'imperméabilisation des sols inférieure à 20 m². Ces aménagements seront sécurisés par une clôture. Hormis les plots, les surfaces, y compris de roulement, seront perméables.

OBJECTIFS DE L'INSERTION PAYSAGÈRE

Proposer une écriture architecturale adaptée permettant d'insérer l'ensemble des éléments techniques constituant le PMP. L'objectif de ce point de vue est de constituer un objet architectural homogène dans sa perception depuis l'extérieur. Le PMP a en effet l'aspect d'un ALGECO. Les matériaux et la gamme chromatique tiennent compte de la situation et de la typologie du paysage dans lequel cet équipement s'inscrit, afin de l'insérer dans son environnement. Sur cette ligne, le renforcement des capacités électriques implique la pose de plusieurs PMP, et la création de plusieurs sous-stations électriques. Lorsque les situations de perception sont comparables et afin de conserver une cohérence d'écriture de ligne, ces équipements verront leur traitement architectural être identique sur l'ensemble de la ligne ferroviaire.

La solution proposée vise à :

- Réduire l'impact visuel des bâtiments par des aménagements architecturaux et paysagers;
- Réduire l'impact sur l'environnement (surface perméable dès que possible, enherbement, ...);
- Renforcer la sûreté des installations contre des actes de vandalismes,
- Réduire par ventilation naturelle, l'impact du rayonnement solaire sur les équipements techniques.

RAISONS

Respecter les engagements pris dans le cadre du projet vis à vis des acteurs; Modernisation des ouvrages et assurer la continuité des flux ferroviaires.

COMMENT ?

Proposer un projet d'aménagement pensé en lien avec les contraintes réglementaires et ferroviaires, tout en assurant une qualité d'insertion dans le paysage.

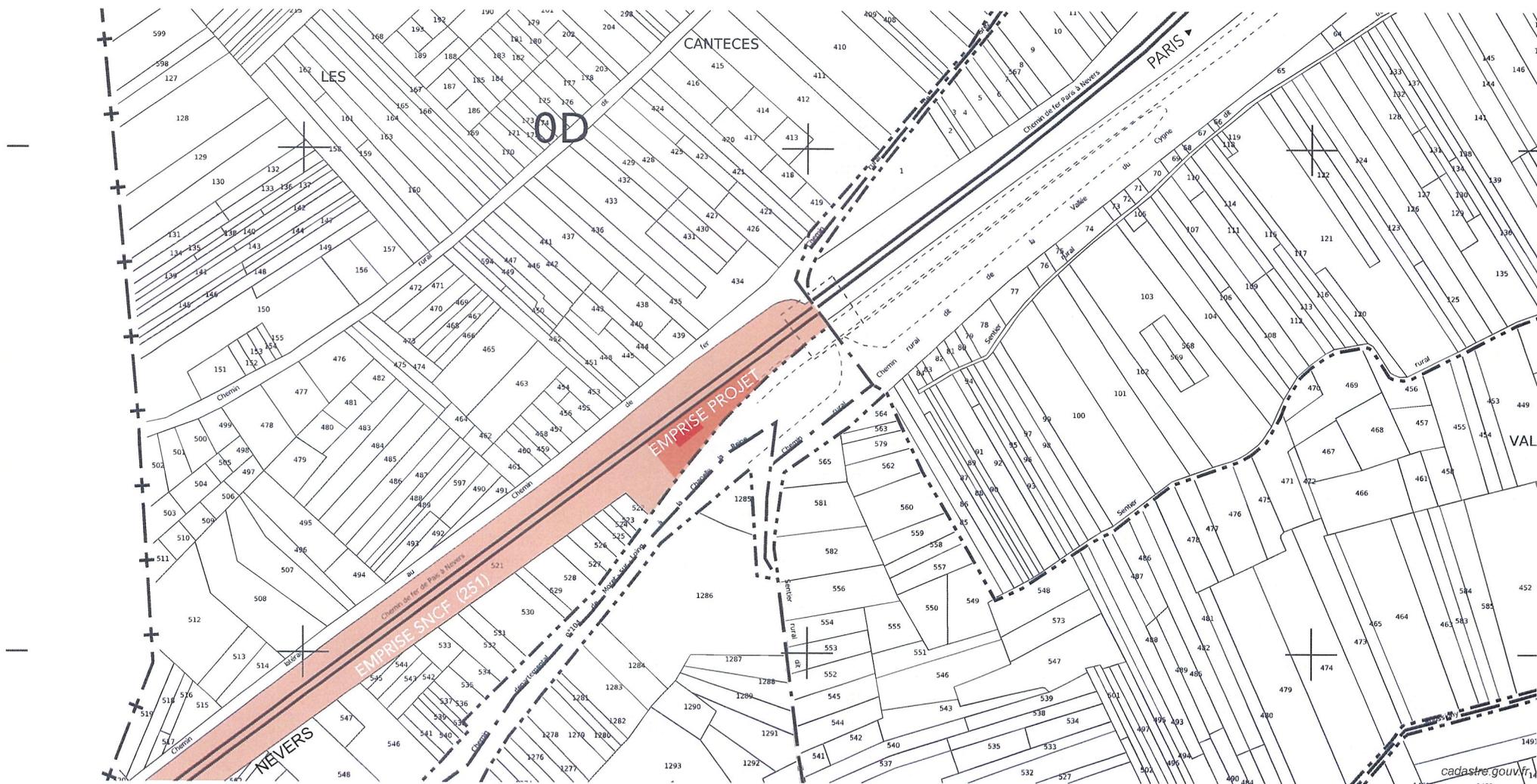


0 100m

PLAN DE SITUATION DU TERRAIN

[LOCALISATION DU PROJET - PLAN CADASTRAL]

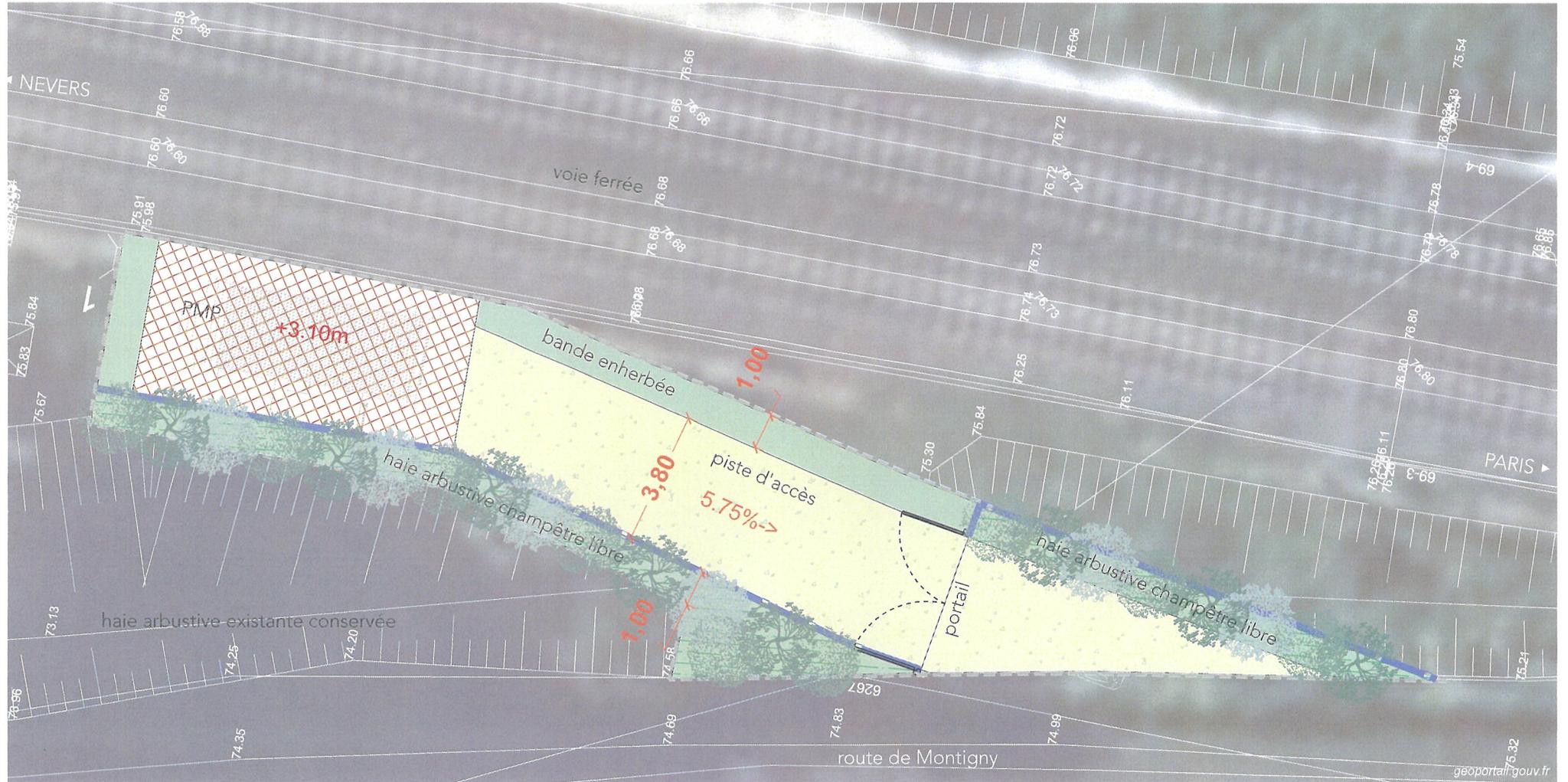
L'emprise concernée par le projet s'inscrit sur la parcelle cadastrale 521 (section D de la feuille 000 D 01 - source : cadastre.gouv.fr - juillet 2024)



DC 02

PLANS DE MASSE

Le



- | | | | |
|--|---|--|---|
| <p>ESPACES VEGETALISES</p> <ul style="list-style-type: none"> Massif arbustif Prairie | <p>REVETEMENTS</p> <ul style="list-style-type: none"> Gravier/Structure engazonnée Métal déployé | <p>MOBILIER ET SERRURERIE</p> <ul style="list-style-type: none"> Clôture treillis soudé acier galvanisé Portail | <p>LIMITE</p> <ul style="list-style-type: none"> Limite d'intervention |
|--|---|--|---|



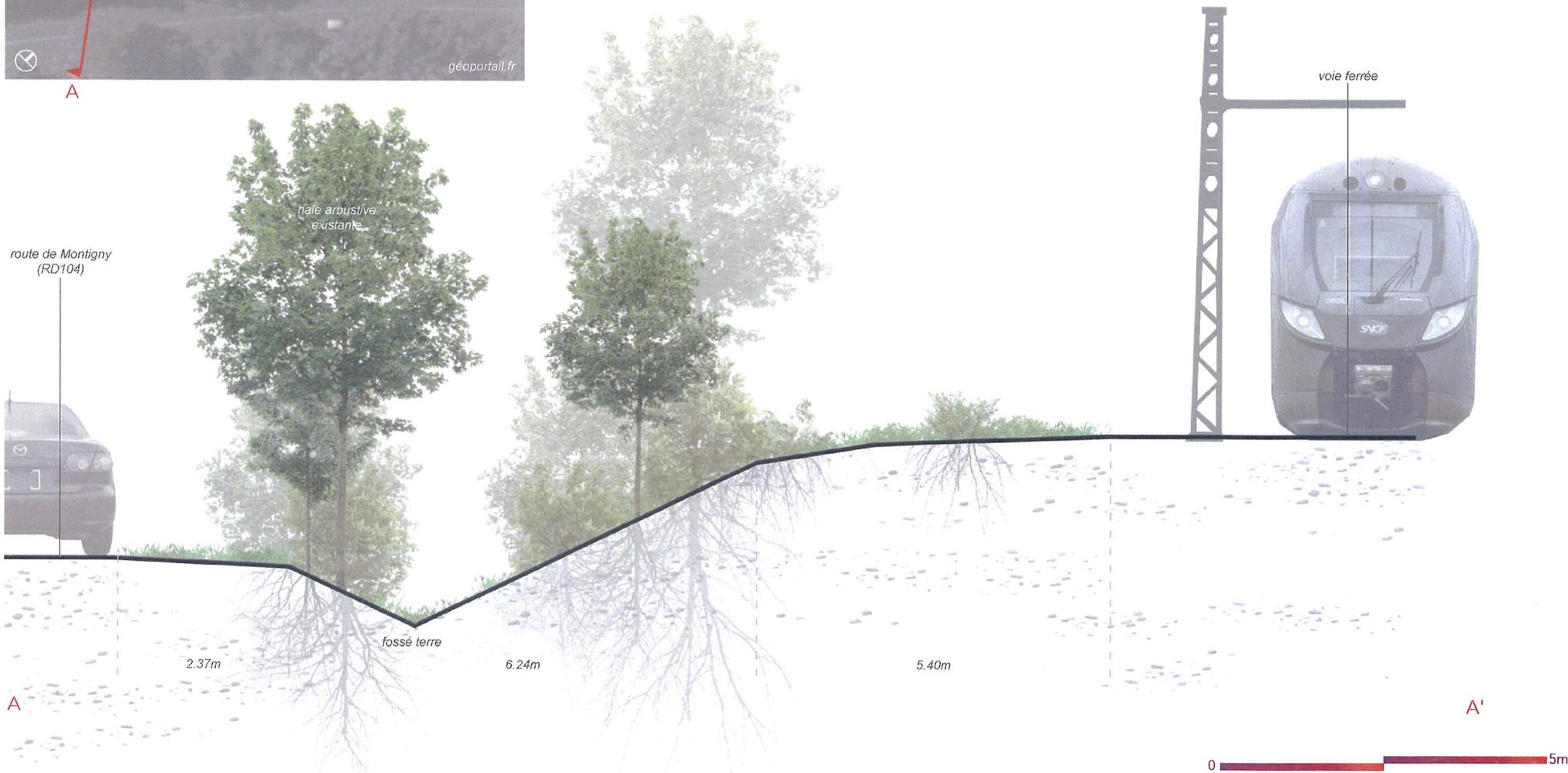
DC 03

PLANS EN COUPE



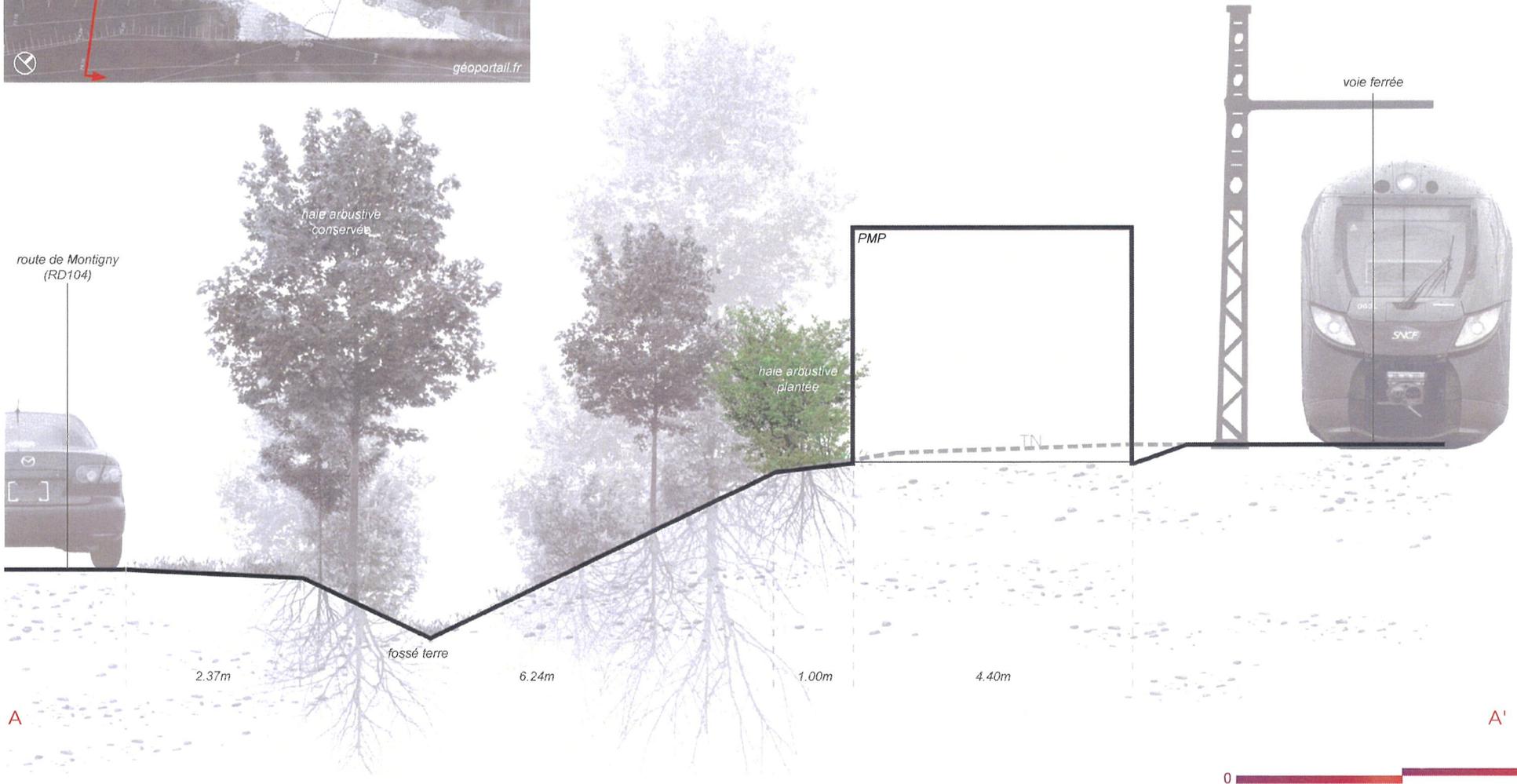
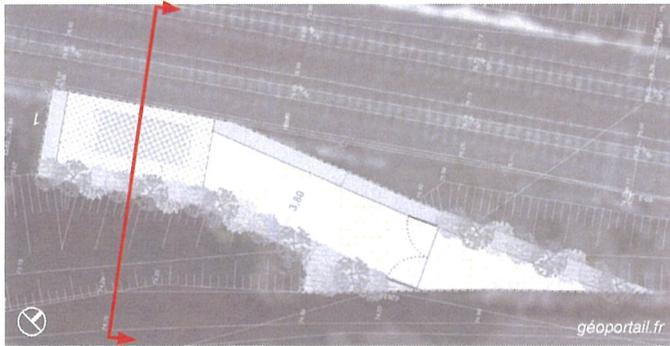
PLANS EN COUPE

[COUPE DE L'EXISTANT]



PLANS EN COUPE

[COUPE PROJET]



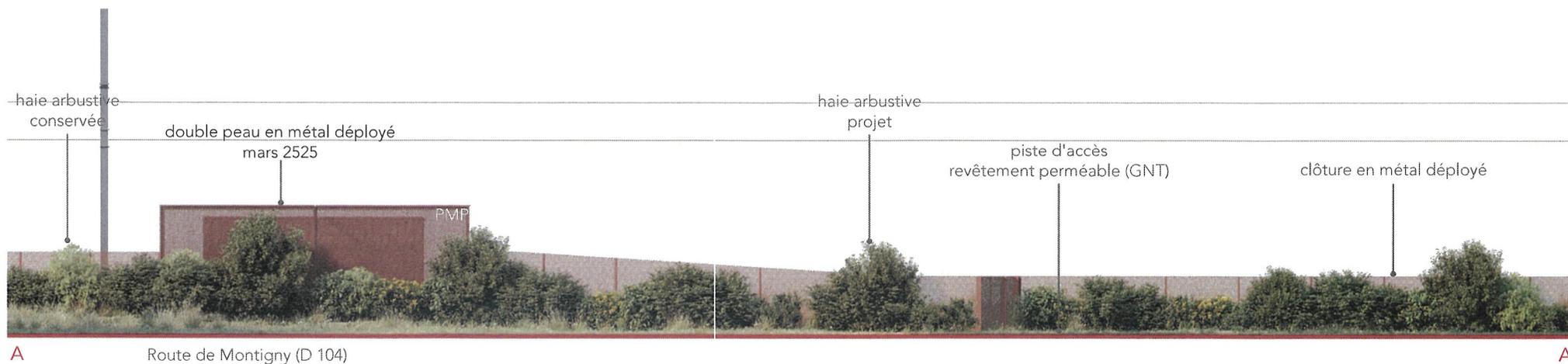
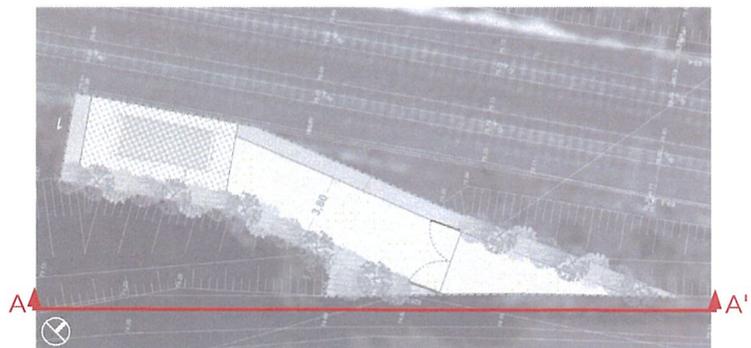
DP 04

PLANS DE FAÇADES ET DE TOITURE

LP

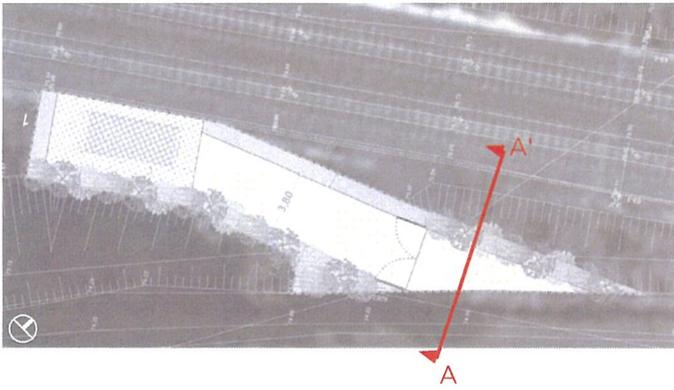
COUPES DE FAÇADE

[FAÇADE SUD]



COUPES DE FAÇADE

[FAÇADE EST]

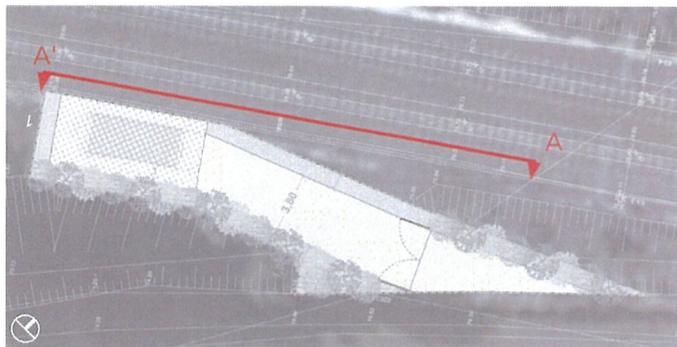


A

A'
LP

COUPES DE FAÇADE

[FAÇADE NORD]



voie ferrée

clôture en métal déployé mars 2525

portail d'accès en
remplissage métal
déployé mars 2525

hale existante
conservée

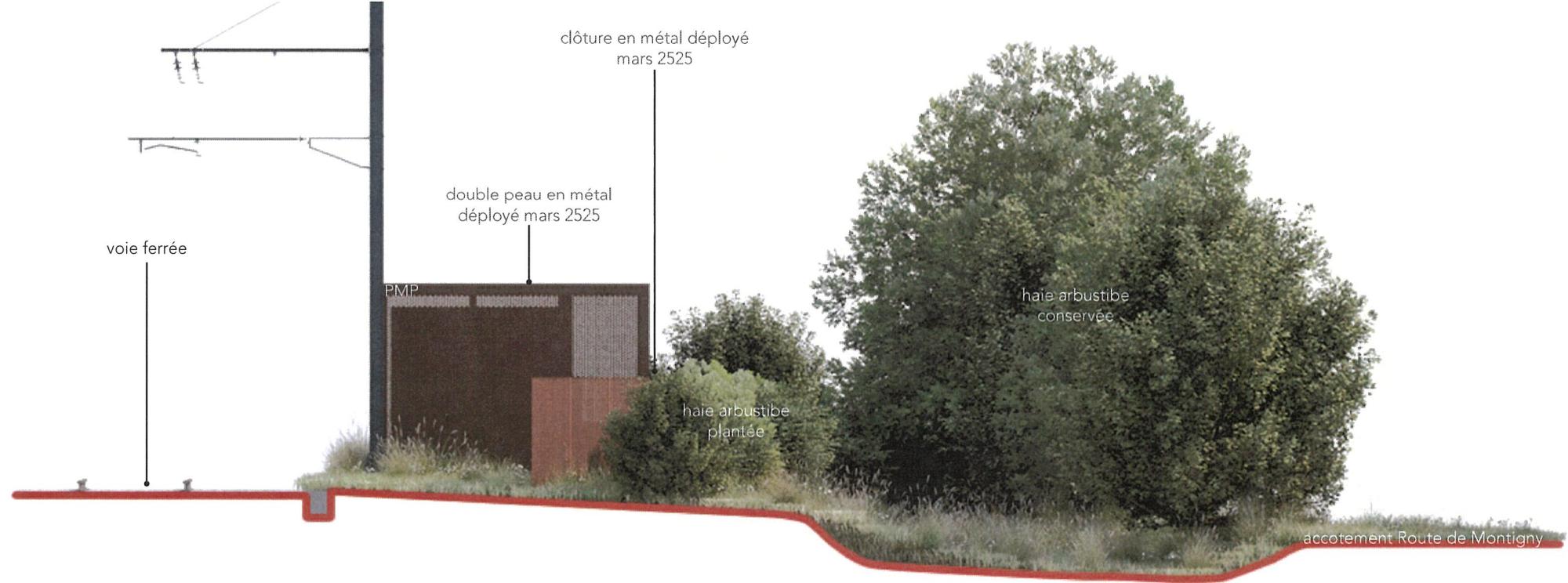
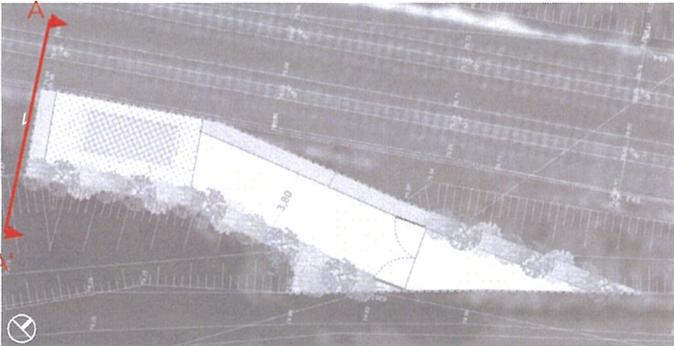
PMP

A

A'

COUPES DE FAÇADE

[FAÇADE OUEST]



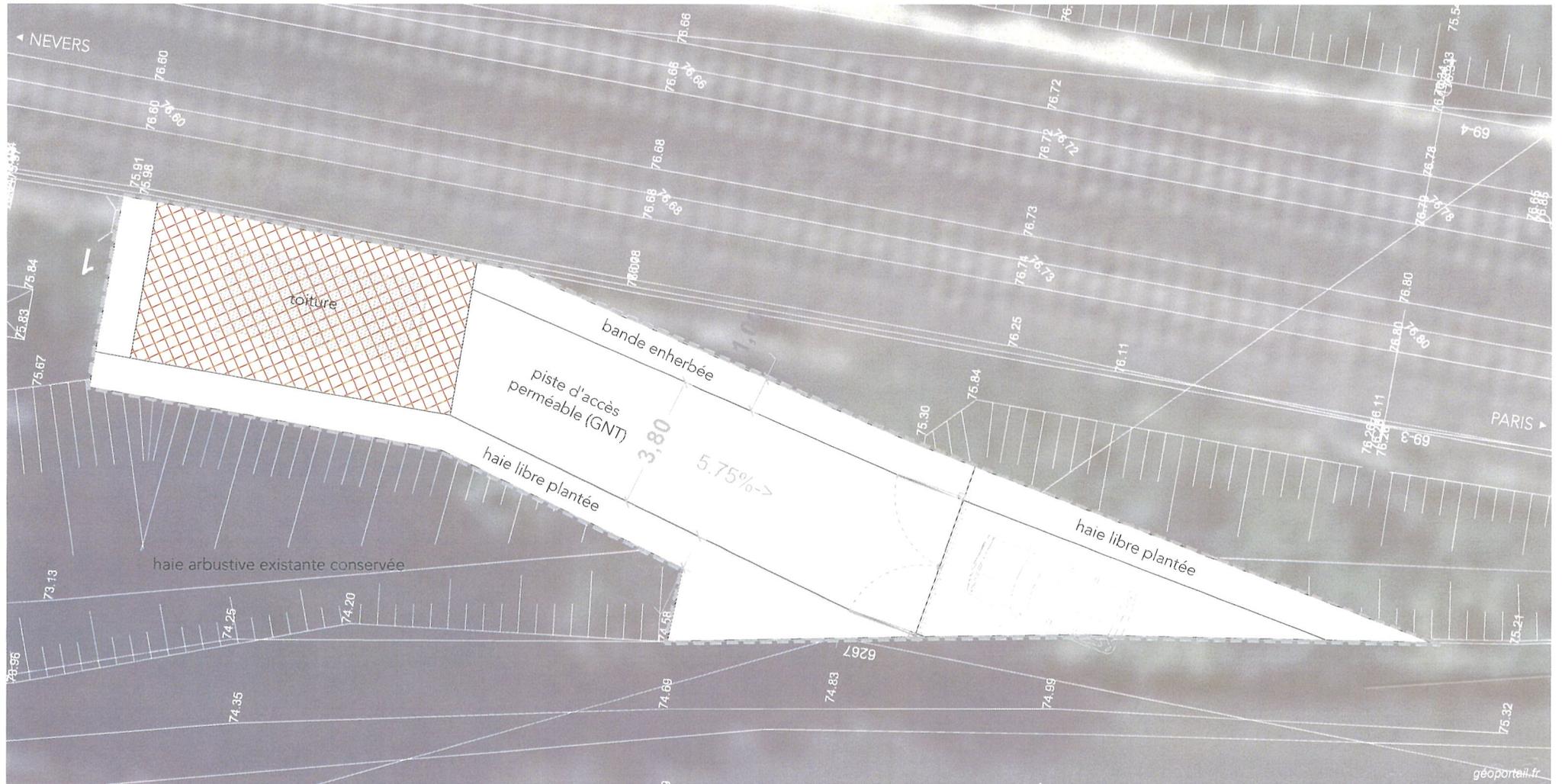
A

A'

4

PLAN DE TOITURE

[VUE TOITURE]



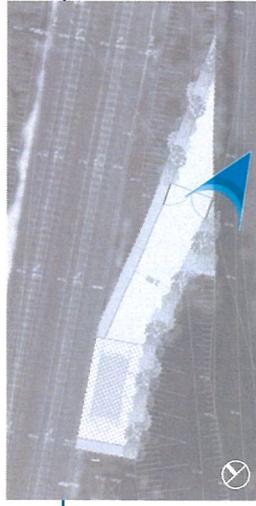
UP

DP 06 - 07 - 08

INSERTION DU PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT

PC 07 - ENVIRONNEMENT PROCHE

[PHOTO DE L'EXISTANT]



LP

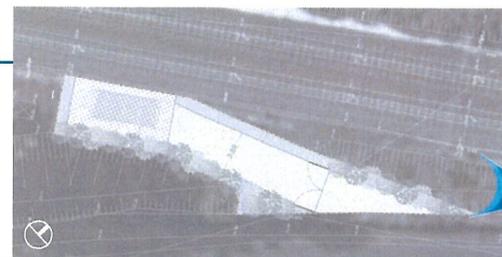


DP 08 - ENVIRONNEMENT LOINTAIN

[ETAT EXISTANT - ROUTE DE MONTIGNY]



ENVIRONNEMENT LOINTAIN



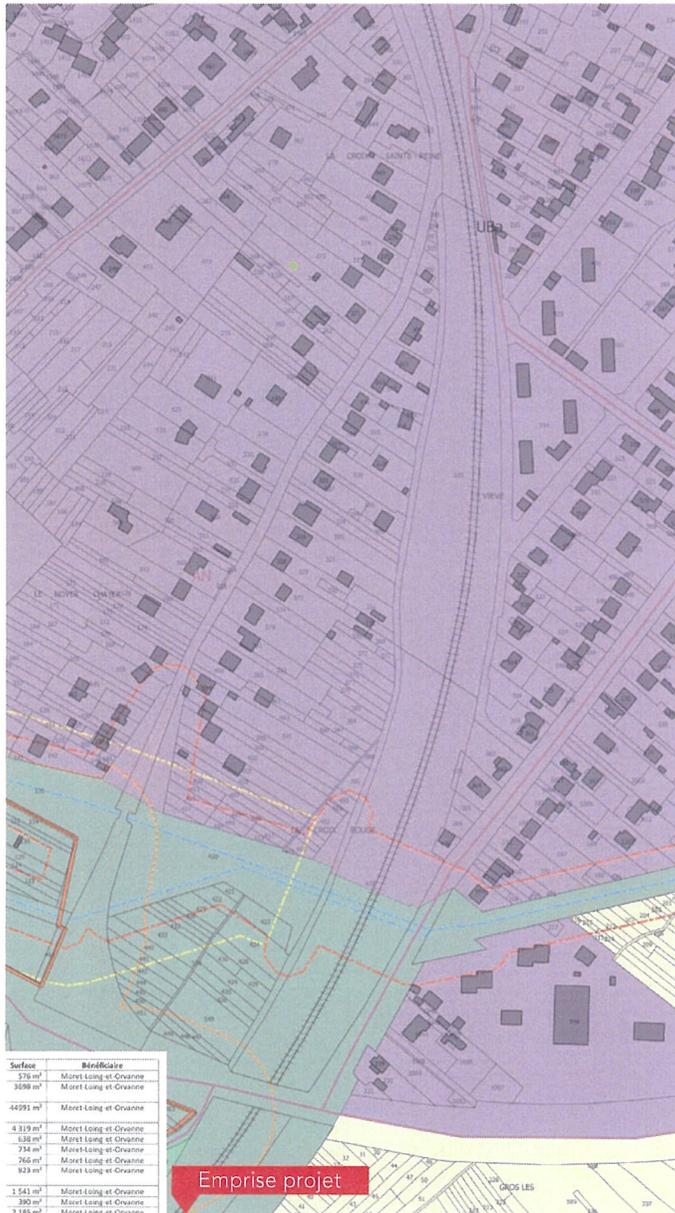
PROJET DANS SON ENVIRONNEMENT LOINTAIN



DP

DOCUMENTS COMPLÉMENTAIRES

48



Le projet s'inscrit en bordure de voie du transilien R, en limite de la forêt de Fontainebleau. Il est située sur le périmètre administratif de la commune de Moret-sur-Loing-et-Orvanne entre les arrêts Moret-Veneux-Les-Sablons et Montigny-sur-Loing. Le PMP se localise à l'Ouest de la commune de Moret-sur-Loing-et-Orvanne, en limite avec la commune de Fontainebleau. Le site est accessible depuis la route de Montigny (D104).

La commune comporte un centre urbain au Nord et une vaste zone forestière et humide sur la partie Ouest et Sud de son territoire (Forêt de Fontainebleau à l'Ouest et la Vallée du Cygne au Sud).

Le périmètre du site se localise sur la parcelle 000 D 01 521. Cette emprise ne fait pas partie d'un périmètre de site des MH. Cependant, elle est entièrement inscrite au sein du périmètre classé de la forêt de Fontainebleau. Le PPRI de Seine et Marne n'inclut pas le site dans un périmètre d'aléa lié aux crues du Loing. Selon le site de Géorisque l'emprise est en limite de risque modéré à important en ce qui concerne le retrait/gonflement des argiles. En revanche, le site ne comprend pas de risque lié au séisme.

Analyse du Règlement du PLU approuvé le 30/09/2020 :

Le plan de zonage classe le site en zone N considérée comme zone naturelle classée.

La mise en place du PMP sur cette emprise répond à une contrainte technique et d'exploitation de l'infrastructure ferroviaire.

Le PMP a été pensé de manière à s'intégrer au mieux dans son environnement proche. Les éléments techniques seront masqués derrière une peau en métal déployé de teinte mars 2525 afin de sécuriser l'ensemble du bâtiments et de fondre l'édicule dans le paysage (forte présence de bruns liés à l'infrastructure ferroviaire et à un paysage à dominante boisé). La toiture sera également en métal déployé de même couleur.

Les revêtements de surface pour les chemins d'accès seront perméables afin de minimiser leur impact sur le parcours de l'eau. Le cheminement d'accès au PMP sera de 3.5 à 4m de large.

Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur totale de 2m de haut. Elles seront en métal déployé couleur mars 2525. Elles présenteront des découpes en partie basse tous les 20m afin de permettre le passage de la petite faune (hérissons, petits rongeurs, ...).

Des lignes arbustives constituées de végétaux d'environ 2m à 3m en taille adulte seront plantées le long des clôtures, afin, à terme, d'en effacer la présence.

Les essences utilisées seront toutes indigènes et rétabliront les continuités fonctionnelles avec les massifs arbustifs conservés.

Les essences végétales qui composeront les espaces plantés ou semés ont été sélectionnées et choisies pour leur rusticité, leur indigénat, leur faible pouvoir allergène, leur adaptation aux conditions pedoclimatiques du site et leur intérêt pour la faune locale (refuge, habitat, alimentaire ...).

Les végétaux proviendront de pépinières reprenant au mieux les contraintes climatiques et de culture du site projet. Elles seront composées à dominance par des feuillus.

Les référentiels suivants ont été retenus pour justifier du choix des essences dans la palette végétale : «*Catalogue de la flore Vasculaire d'Ile-de-France*» du CBN; «*Guide d'information Végétation en ville*» du RNSA; «*Graminées ornementales*» du RNSA.

Le PLU n'exprime pas d'exigence en termes de Coefficient d'Occupation des Sols et de performances énergétiques et environnementales.

PLAN DE MASSE

[VUE D'ENSEMBLE DE L'AMÉNAGEMENT]

Le projet d'aménagement du PMP se trouve en limite de la voie SNCF Paris/Montargis (ligne R) à l'Est de la forêt de Fontainebleau. L'emprise existante comporte une plateforme en tête de talus. Celui-ci surplombe de 1.40m la route de Montigny (D104).

Cet équipement s'implantera en tête de talus de remblai. L'ensemble des ouvrages techniques sera habillé d'une seconde peau permettant d'homogénéiser l'aspect extérieur du PMP.

Le bardage en acier déployé sera thermolaqué avec une peinture minérale de type mars 2525 (ALESTA - INTERPON D2525). Il permet :

- de limiter l'impact visuel avec une couleur se prolongeant dans le paysage (rail, terre, brun des écorces, ...);
- d'assurer la sécurité des installations avec un seul point

- d'entrée;
- de créer une ombrière afin de favoriser une ventilation naturelle;
- de protéger les installations des rongeurs et autres nuisibles;
- d'intégrer visuellement les dispositifs de réduction des faibles émissions sonores des installations (climatisation ponctuelle).

L'accès au site, depuis l'espace public se fera depuis la route de Montigny (D104). Un portail à double vantaux permettra de limiter l'accès au site. Un chemin de desserte en revêtement perméable de type grave non traitée (GNT) enherbé, sera aménagé sur une longueur de 10m environ.

Il permettra d'assurer les visites de maintenance nécessaire au bon fonctionnement des installations. Le revêtement sera en

adéquation avec les aménagements, les contraintes techniques et l'environnement avoisinant. La perméabilité du revêtement permettra d'assurer la transparence des eaux pluviales. La couche de roulement sera ensemencée d'un mélange prairial ras.

L'ensemble de l'installation sera intégré dans un aménagement paysagé reprenant les codes de la lisière boisée existante. Les essences proposées seront essentiellement indigènes. Le respect de l'indigénat nous garantira la continuité des habitats préexistants au PMP et l'adaptabilité des essences préconisées.

L'aménagement en quelques chiffres :

- 60 m² d'espaces verts
- 80 m² de cheminement perméable
- 40 m² de surface bati



IMAGES DE RÉFÉRENCES

[AMBIANCES]

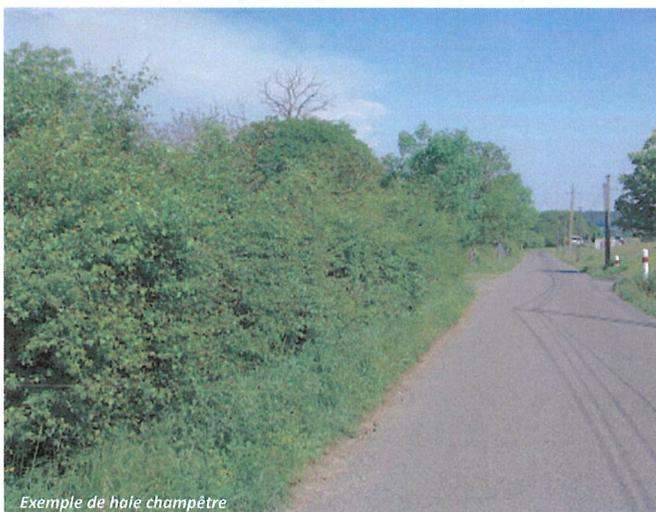


Côté emprise publique

Traitement colorimétrique d'un poste de signalisation à Moissy-Cramayel station du RER D Lieusaint-Moissy



Côté voie



Exemple de haie champêtre

Image d'ambiance du traitement paysager des abords de la sous station



Exemple de haie champêtre

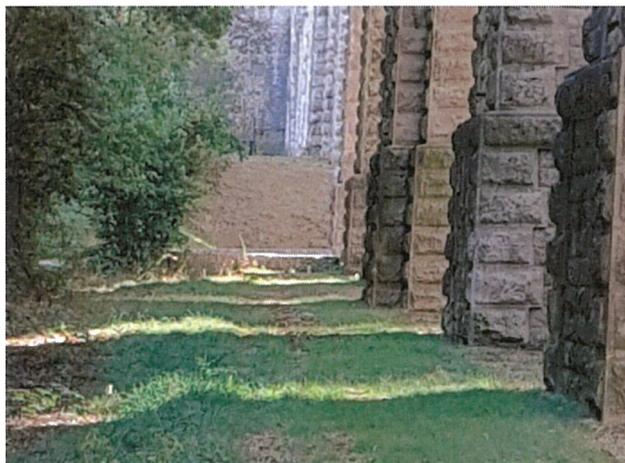


exemple de chemin perméable enherbé

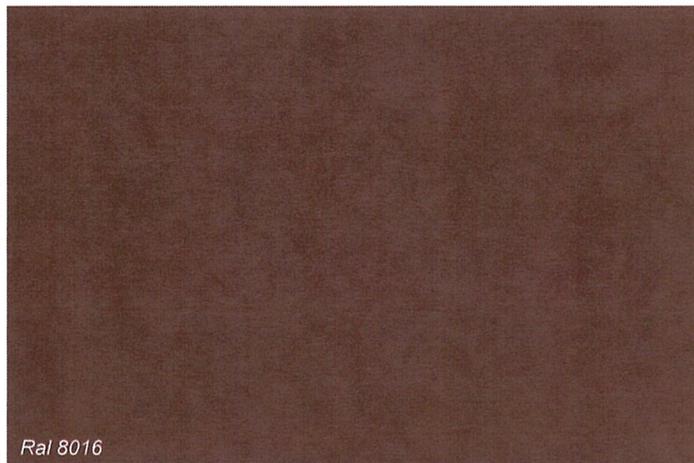
Image d'ambiance du traitement paysager de la voie d'accès

MATERIAUX UTILISÉS

[REVÊTEMENTS ET SERRURERIES]

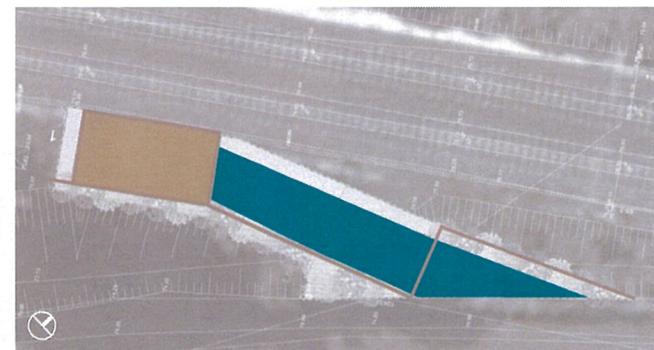


Exemple de revêtement en GNT enherbée
(Viaduc de Brunoy dans le site classé de l'Yerres)



Ral 8016

Exemple de ral pour la mise en couleur des locaux techniques



La palette des matériaux utilisés au sein du projet vise à une insertion discrète au sein du massif boisé : les bruns et gris y dominent, se retrouvant également dans le paysage ferroviaire avec les rails oxydés et les superstructures en acier galvanisé.

L'utilisation de la GNT en revêtement de sol permet de contribuer aux enjeux de gestion des eaux pluviales. Cela permet une infiltration de ces dernières au point d'impact des gouttes, réduisant les effets de lixiviation sur les sols végétalisés, et la surcharge des réseaux souterrains et du réseau hydrique superficiel. De plus, les chemins forestiers avoisinants reprennent le même type de revêtement.

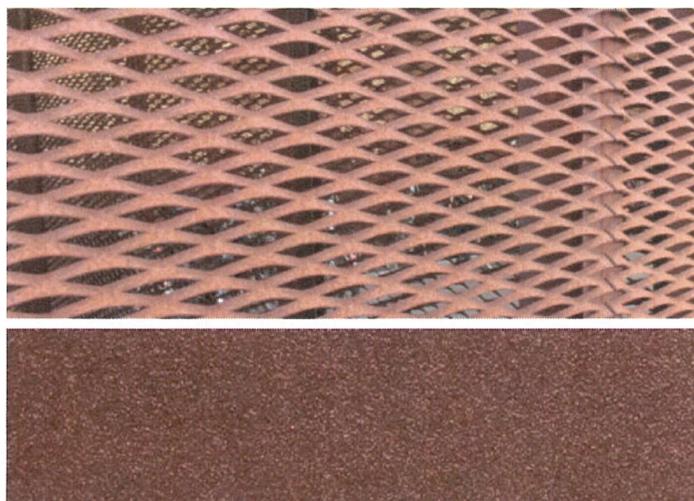
L'édicule technique enveloppé par l'habillage architectural est constitué d'un élément préfabriqué de type ALGECO. Afin d'atténuer son impact visuel à travers le métal déployé, celui-ci sera peint avec un RAL 8016, similaire à la peinture minérale qui sera utilisée sur les éléments métalliques de la double peau pour son mimétisme avec le métal oxydé.

La double peau en métal déployé sera réalisée en acier doux avec une maille comportant 36% maximum de vide, de dimension 62x23x8x1.5 de type AFR-RB65 ou équivalent (8.2Kg/m²).

Les clôtures reprendront les mêmes caractéristiques architecturales que l'habillage du PMP.



Exemple de métal déployé



Mars 2525 (ALESTA - INTERPON D2525)

LP

PALETTE VÉGÉTALE

[IDENTITÉ PAYSAGÈRE - ARBUSTES]



Noisetier

Corylus avellana
Caduc

Taille adulte (H/l) : 10/8m
Floraison : février/mars



Cornouiller sanguin

Cornus sanguinea
Caduc

Taille adulte (H/l) : 4/4m
Floraison : juin



Fusain d'Europe

Euonymus europaeus
Caduc

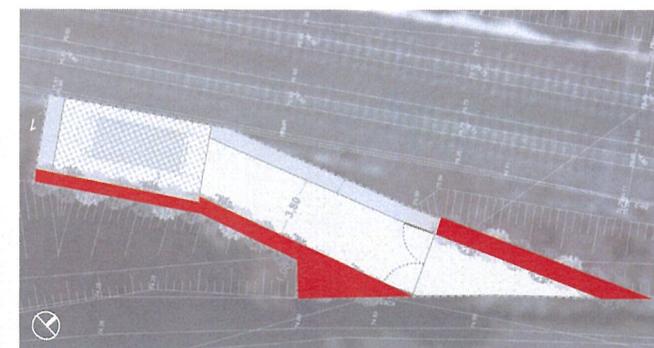
Taille adulte (H/l) : 6/6m
Floraison : mai



Troëne commun

Ligustrum vulgare
Semi-persistant

Taille adulte (H/l) : 5/5m
Floraison : juin/juillet



Une atmosphère champêtre sera reconstituée pour venir renforcer la structure arbustive existant sur le talus. Cette végétation viendra renforcer les gradients végétaux au sein du site.

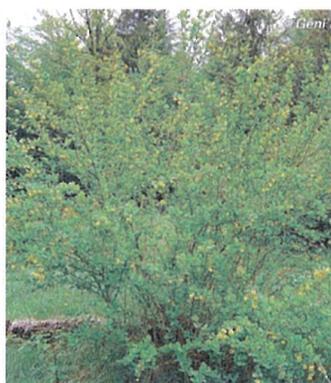
Afin de respecter les caractéristiques de ce paysage, le maximum de la végétation existante sera conservé dans le cadre du projet. Une strate arbustive sera implantée le long de la RD 104 en contre bas du PMP pour limiter son impact visuel depuis la route. Ces essences permettront également de contribuer au développement de la petite faune.



Viorne cotonneuse

Viburnum lantana
Caduc

Taille adulte (H/l) : 4/4m
Floraison : mai/juin



Epine vinette

Berberis vulgaris
Caduc

Taille adulte (H/l) : 3/3m
Floraison : avril/juin



Chevrefeuille des haies

Lonicera xylosteum
Caduc

Taille adulte (H/l) : 2.5/2m
Floraison : mai/juin



Amelanchier

Amelanchier ovalis
Caduc

Taille adulte (H/l) : 3/3m
Floraison : avril/mai

La palette végétale est constituée d'essences de port libre adaptées aux milieux semi-ouvert. Les essences sélectionnées ont été choisies pour leur rusticité, leur indigénat, leur adaptation aux conditions pédoclimatiques du site et leur intérêt pour la faune locale (refuge, habitat, alimentaire ...). Les végétaux plantés seront issus de pépinières présentant des conditions pédoclimatiques équivalentes à celles du site projet.

ARBUSTE

Les essences arbustives sont principalement caduques pour créer une continuité avec les espèces déjà présentes à proximité du site.

Les massifs reprendront le principe d'une plantation aléatoire. Ce dispositif de plantation assurera une homogénéité de répartition des essences au sein de l'aménagement. Les jeunes plants seront livrés ramifiés.

Afin d'assurer une bonne reprise des végétaux et de prévenir toutes dégradations et la reprise des végétaux, une protection biodégradable de type vigne bambou EPP et un paillage seront mis en place.

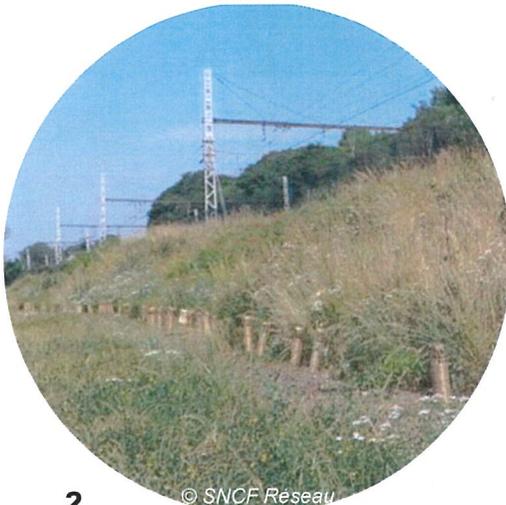
PALETTE VÉGÉTALE

[IDENTITÉ PAYSAGÈRE - ENSEMENCEMENT DE TYPE PRAIRIE]



1

© SNCF Réseau

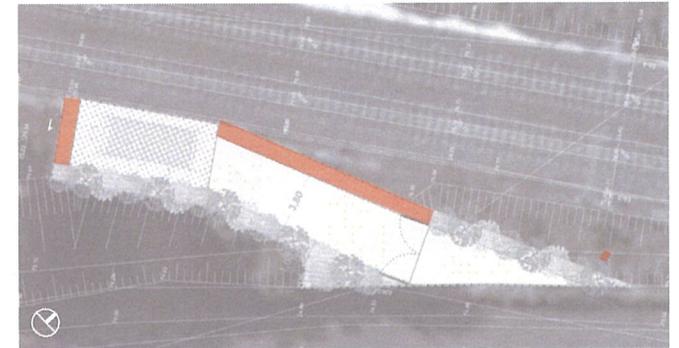


2

© SNCF Réseau



3



PRAIRIE

Afin de conserver une couverture herbacée continue pour maintenir les ouvrages en terre, la mise en œuvre d'un ensemencement est proposée.

Ce mélange spécifique, développé par l'INRA, le CNRS, Valorhiz et SNCF Réseau participe à la maîtrise de l'érosion des sols. La composition du semis offre une grande richesse variétale favorable à la biodiversité, notamment par la présence de dicotylédones.

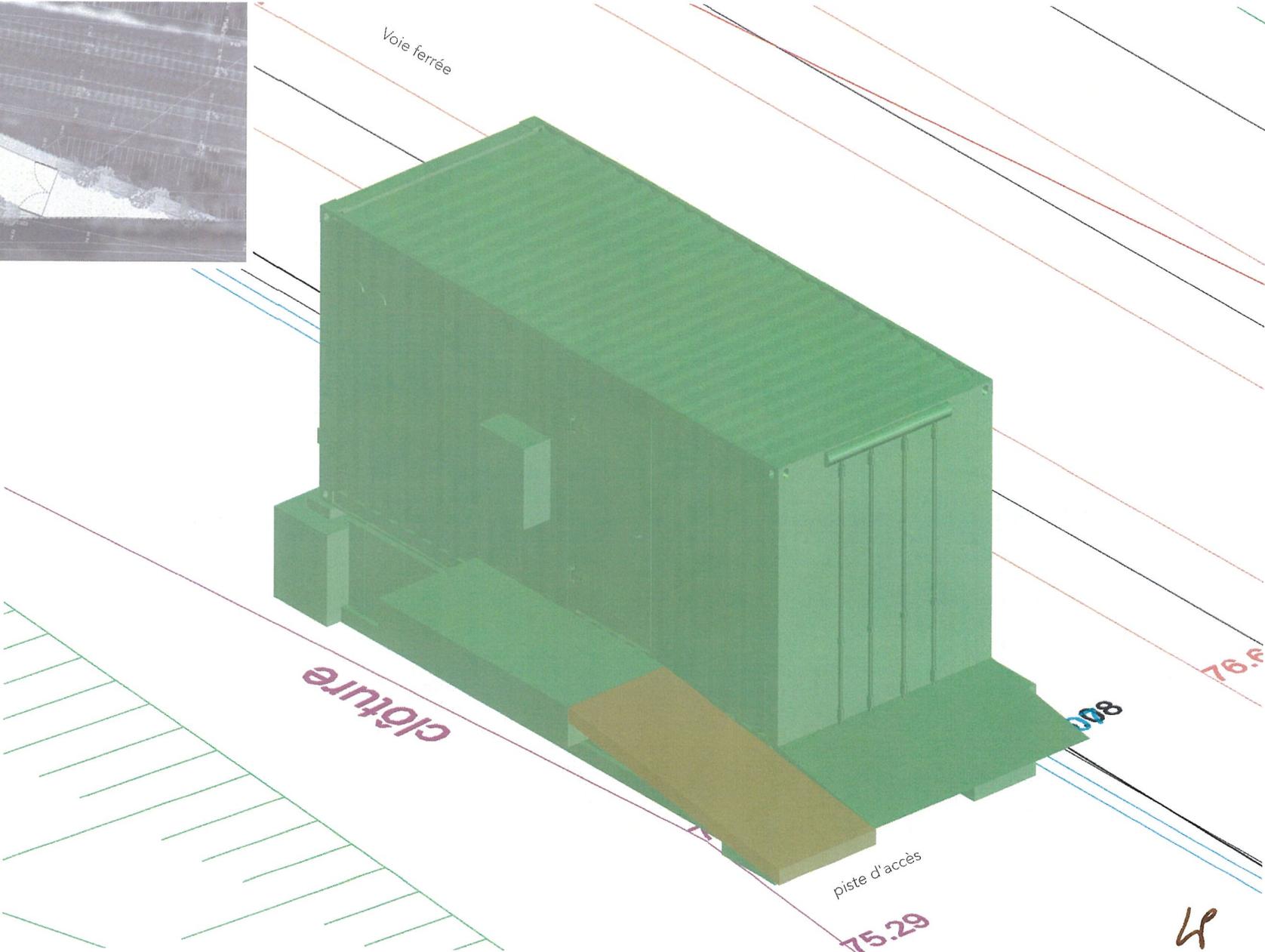
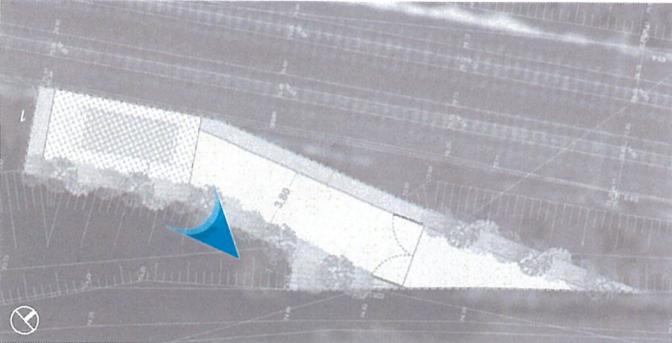
La composition du semis comprend un mélange de graminées, légumineuses et espèces florales favorables aux insectes et pollinisateurs.

1. Ensemencement d'un talus ferroviaire sur la commune de Goussainville (95) - 2015 (sainfoin et marguerite)
2. Ensemencement d'un talus ferroviaire sur la commune de Le Mée-sur-Seine (77) - 2017
3. Ensemencement d'un talus ferroviaire sur la commune de Goussainville (77) - 2015 (saugle sciarée)

LP

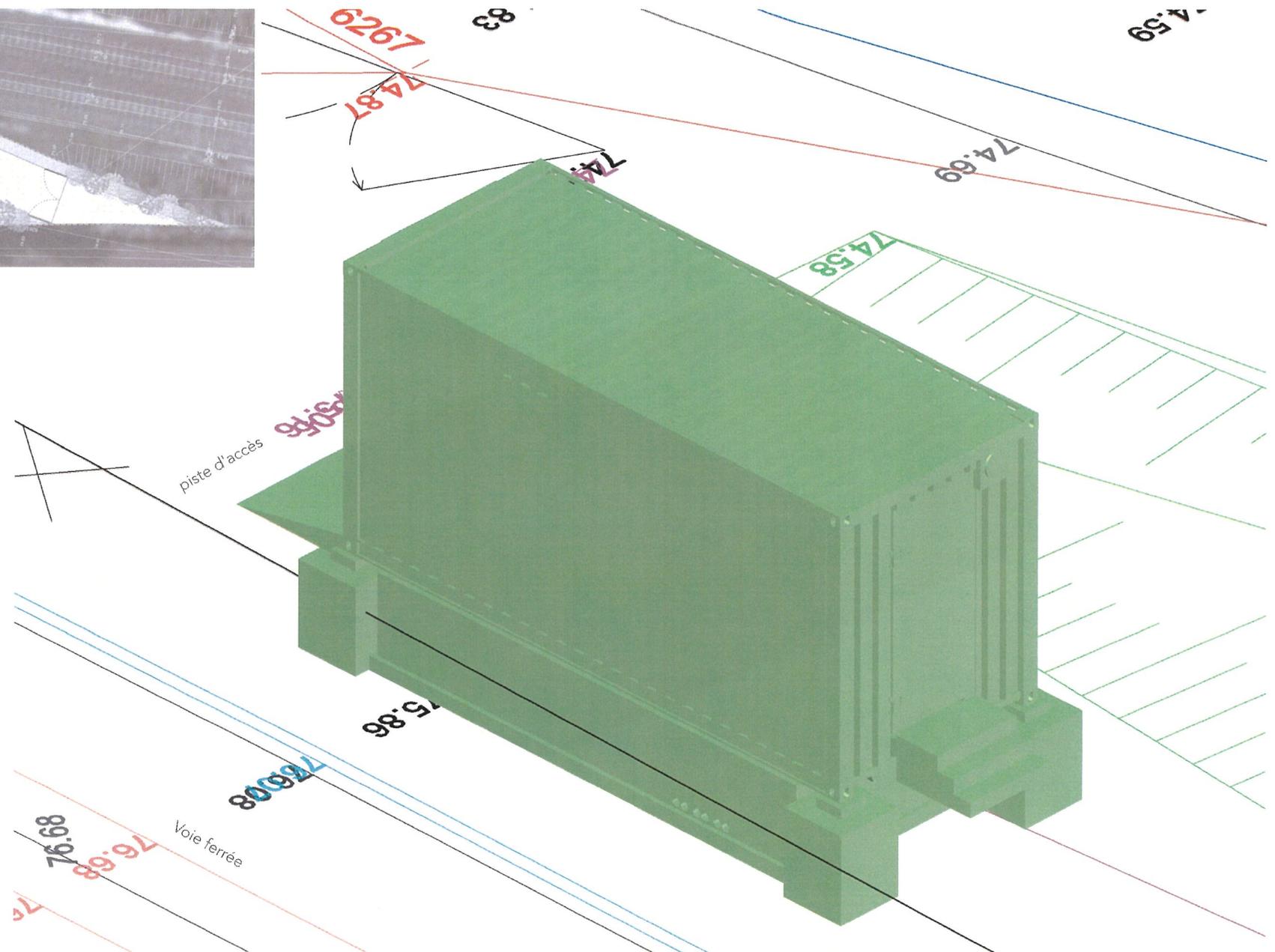
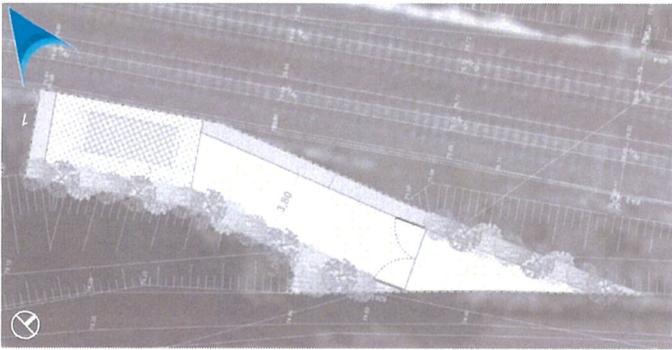
MODELISATION - PROJET TECHNIQUE BRUT

[VUE ISOMÉTRIQUE DEPUIS LE SUD-EST]



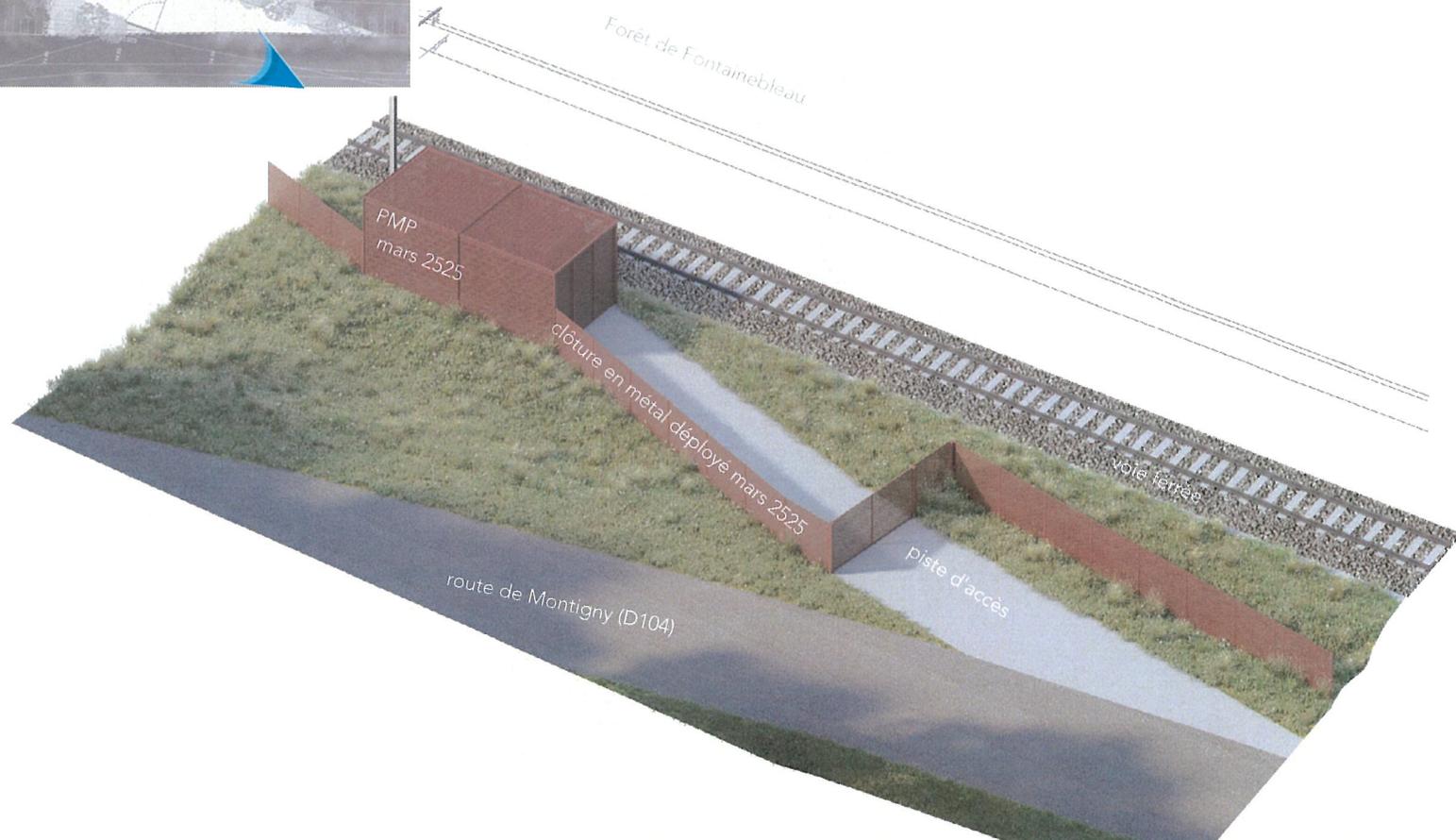
MODELISATION - PROJET TECHNIQUE BRUT

[VUE ISOMÉTRIQUE DEPUIS LE NORD-OUEST]



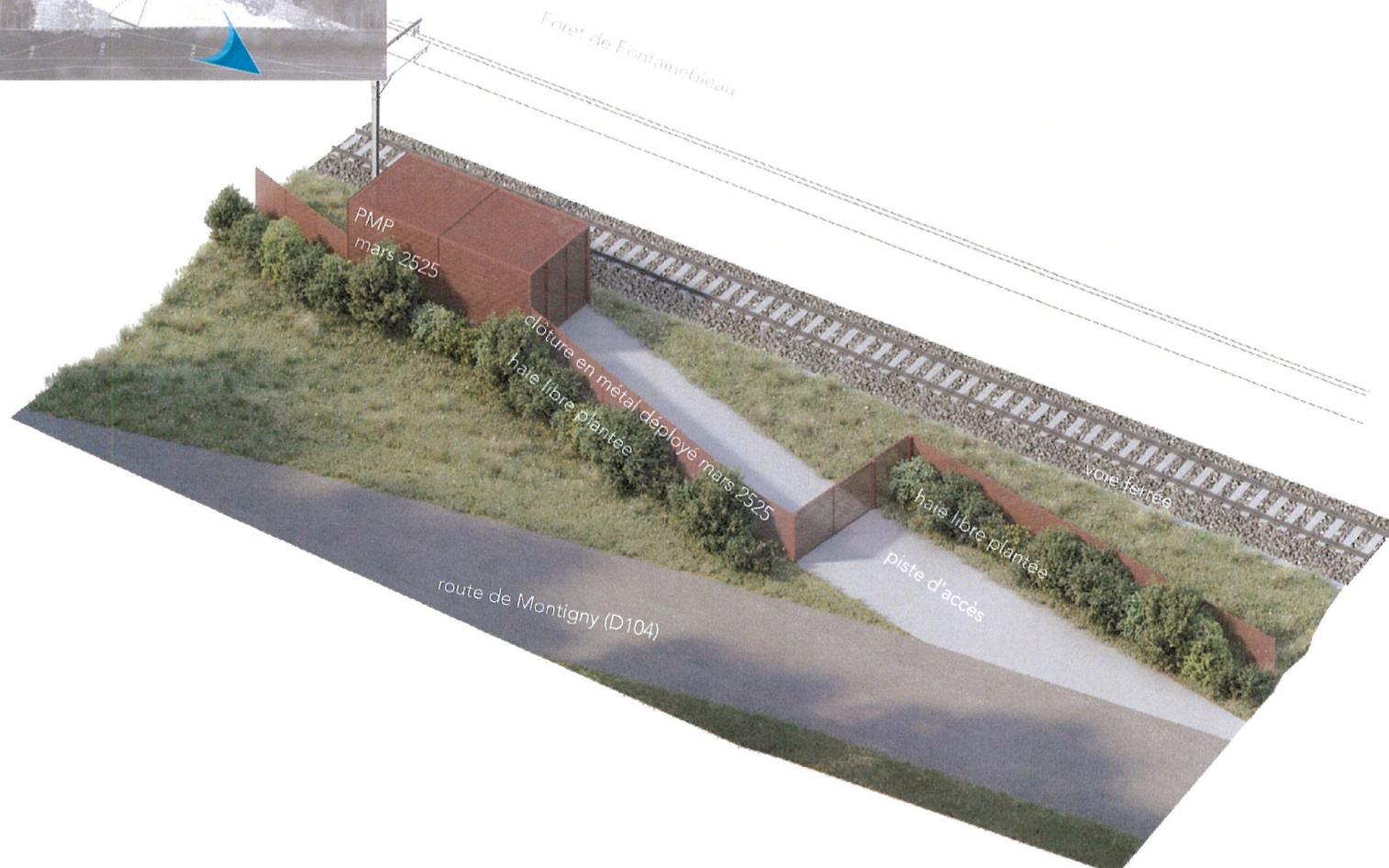
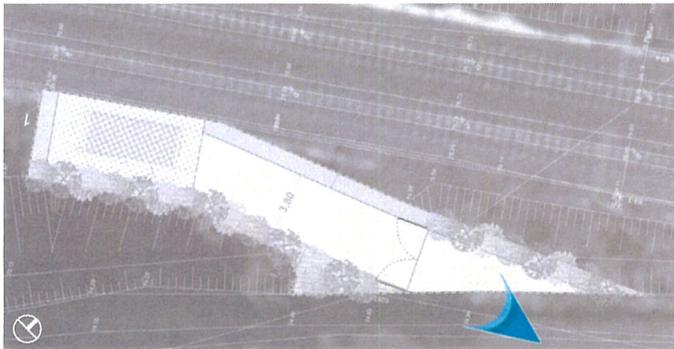
MODELISATION - ECRITURE ARCHITECTURALE

[VUE ISOMÉTRIQUE DU PMP VUE DEPUIS LE SUD-EST - SANS VÉGÉTATION]



MODELISATION - ECRITURE ARCHITECTURALE

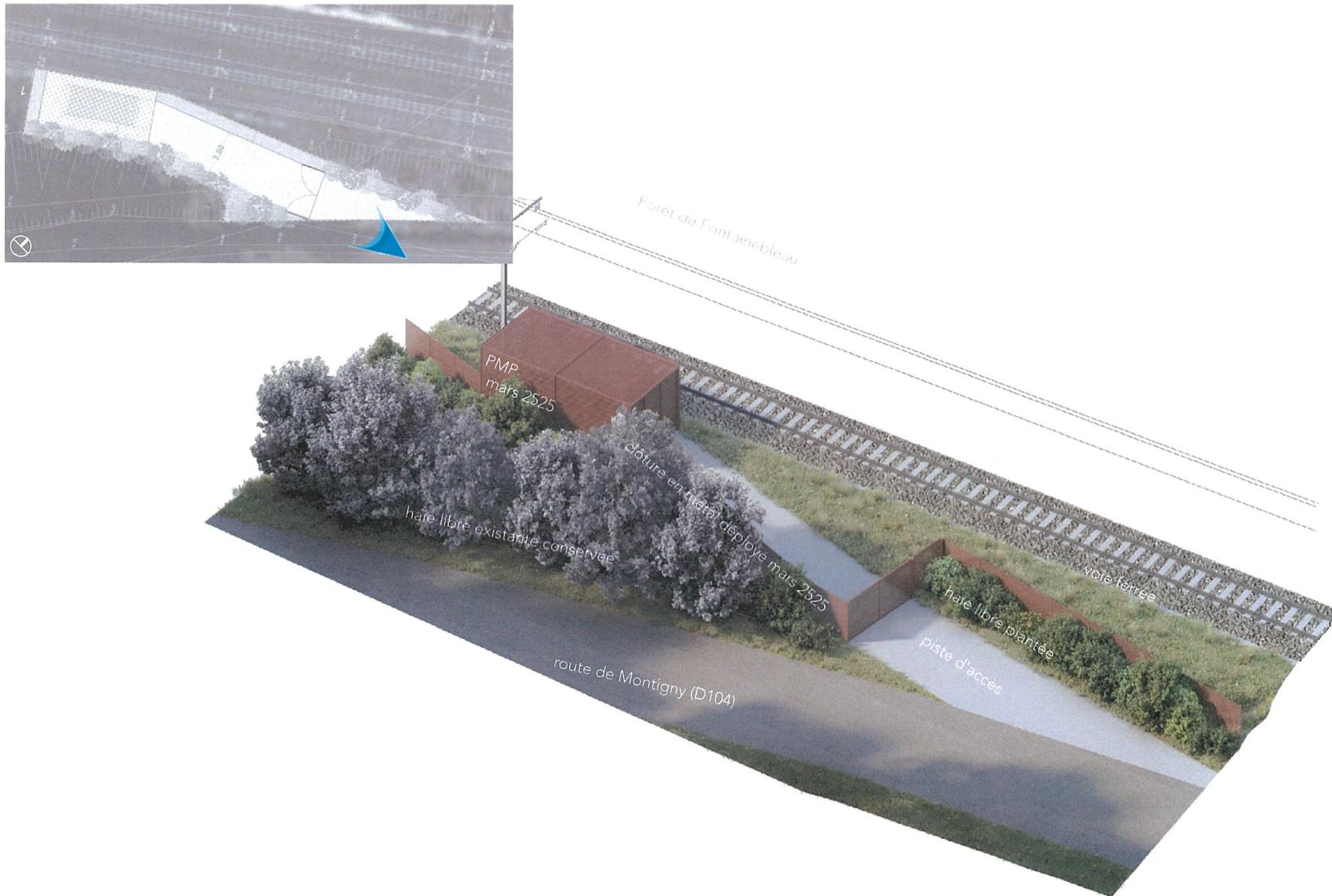
[VUE ISOMÉTRIQUE DU PMP VUE DEPUIS LE SUD-EST - AVEC VÉGÉTATION PROJET]



LP

MODELISATION - ECRITURE ARCHITECTURALE

[VUE ISOMÉTRIQUE DU PMP VUE DEPUIS LE SUD-EST - AVEC VÉGÉTATION PROJET ET EXISTANTE]





LAK+ PAYSAGE





CERTIFICAT D'URBANISME – SITE DE CEPOY





**PRÉFETE
DU LOIRET**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° CUb 045 061 24 00003

date de dépôt : 29 janvier 2024

demandeur : GEOFIT, représenté par
THALGOTT Eric

pour : création d'une sous-station électrique

adresse terrain : Lieu-dit Les Hauts de Cepoy, à
Cepoy (45120)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

La préfète du Loiret,

Vu la demande présentée le 29 janvier 2024 par GEOFIT, représenté par THALGOTT Eric demeurant 7 rue du Fossé Blanc, Gennevilliers (92230), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-AH-0023
- situé lieu-dit Les Hauts de Cepoy
45120 Cepoy

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la création d'une sous-station électrique liée à une ligne SNCF ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants, L 111-6 et suivants;

Vu le Plan local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Montargoise et Rives du Loing approuvé le 27/02/2020 ;

Vu l'avis favorable du responsable de l'agence territoriale de Montargis du Département du Loiret en date du 03/04/2024 ;

Vu l'avis favorable du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 04/06/2024 ;

Vu l'avis favorable du Maire en date du 01/02/2024 ;

Vu l'email du demandeur en date du 24/04/2024 précisant que l'installation projetée est uniquement électrique et ne nécessite pas de raccordements particuliers autres, notamment au niveau de l'assainissement.

Considérant qu'en application de l'article R.410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme applicables sont celles en vigueur au 29/03/2024 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 29/03/2024, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Ces caractéristiques seront entretenues afin de maintenir la fonctionnalité des voies.

5/ Assurer le débroussaillage des abords du terrain sur une distance de 10m à partir de tout élément technique de l'installation. La voie de circulation interne périmétrique est incluse dans cette bande pare-feu. L'opération consiste à réduire les matières végétales de toute nature (herbe, branchage, feuilles...) pouvant prendre feu et propager un incendie, dans les deux sens (analyse et risques).

Le terrain n'est grevé d'aucune servitude d'utilité publique.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Oui			
Électricité	Oui			
Assainissement	Non			
Voirie	Oui			

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant



Pôle Aménagement Durable
Direction des Infrastructures
Agence Territoriale de Montargis

GEOFIT
7 Rue du Fossé Blanc
92230 GENEVILLIERS

Réf : 24-0810/OR/MD-PR
Contact : Olga RODRIGUES
Objet : Avis sur demande d'urbanisme
CU b 045 061 24 A0003

Montargis, le 3 avril 2024.

Madame, Monsieur,

En réponse à votre courrier reçu le 26/03/2024, concernant l'adresse :

- Commune : CEPOY
- Adresse : Les hauts de cepoy
- PR : 14 + 300, côté droit
- Numéro RD : 2007

Je vous informe que le Département du Loir-et-Cher émet un avis FAVORABLE.

L'aménagement devra respecter l'alignement des bornes existantes de la parcelle.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations distinguées.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,

Jack
LEMAITRE

Signature numérique de Jack LEMAITRE
DN : c=FR, o=DEPARTEMENT DU LOIRET,
ou=DEPARTEMENT DU LOIRET, ou=0002
22450001700013, ou=Direction des
Infrastructures,
2.5.4.97=NTRFR-22450001700013,
E=ORLEANS, sn=LEMAITRE, givenName=Jack,
cn=Jack LEMAITRE, title=Responsable de
l'agence territoriale de Montargis,
serialNumber=0100
Date : 2024.04.03 15:45:39 +02'00'

Jack LEMAITRE,
Responsable de l'Agence territoriale
de Montargis

Copie : adressée à la Mairie de CEPOY



CERTIFICAT D'URBANISME – SITE DE DORDIVES





**PRÉFÈTE
DU LOIRET**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Préfète du Loiret

dossier n° CUb 045 127 24 A0010

date de dépôt : 05 février 2024

demandeur : GEOFIT, représenté par Monsieur
THALGOTT Eric

pour : La réalisation d'un poste de mise en
parallèle

adresse terrain : La Quarantaine, à Dordives
(45680)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État
Opération réalisable

La préfète du Loiret,

Vu la demande présentée le 05 février 2024 par GEOFIT, représenté par Monsieur THALGOTT Eric demeurant 7 Rue du Fossé Blanc, Gennevilliers (92230), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain cadastré section AC n°51 situé à La Quarantaine 45680 Dordives et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la réalisation d'un poste de mise en parallèle ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes des 4 Vallées du 2 février 2023 ;

Vu le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée du Loing, Agglomération Montargoise et Loing Aval approuvé le 5 décembre 2023 ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 décembre 2016 portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie (RDDECI) du Département du Loiret ;

Vu l'avis favorable d'ENEDIS en date du 22 février 2024 ;

Vu l'avis favorable avec prescriptions du Service Départemental d'Incendie et de Secours du Loiret en date du 29 mars 2024 ;

Vu l'avis de SNCF Immobilier en date du 12 février 2024 ;

Vu l'avis favorable du maire de Dordives en date du 12 février 2024 ;

Considérant qu'en application de l'article R 410-12 du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme sont celles en vigueur au 5 avril 2024.

CERTIFIÉ

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droits de propriété qui étaient applicables au terrain le 05/04/2024, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur,

les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 5 avril 2024.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune régie par un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone : N

Le terrain est grevé de servitude d'utilité publique : PPRI de la Vallée du Loing « Agglomération Montargoise et Loing Aval » Zone ZNU Mo.

Article 3

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non			
Électricité	Non			
Assainissement	Non			
Voirie	Oui			

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité ne peut être réalisé uniquement par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis. Dans ces conditions, des travaux d'extension de réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle. Ils seront à la charge du porteur de projet.

Le pétitionnaire devra s'assurer des conditions d'accessibilité en tout temps à la parcelle et notamment garantir un accès carrossable répondant aux caractéristiques minimales mentionnées dans l'avis joint. Installer le poste à une distance de 4 m minimum de tout autre bâtiments. Installer des moyens d'extinctions (extincteurs) appropriés aux risques à proximité du poste.

Le projet devra respecter les prescriptions de SNCF Immobilier dont copie jointe.

Le projet ne nécessite ni raccordement à l'eau potable ni à l'assainissement.

Il conviendra de tenir compte des prescriptions de la SNCF dont l'avis est joint.

En application du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vallée du Loing, Agglomération Montargoise et Loing Aval, les travaux d'infrastructure et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux sont autorisés, sous réserve du respect des prescriptions suivantes :

- Ne pas aggraver les risques par ailleurs en limitant au maximum les remblais.
- Prévoir des dispositions et ou des dispositifs pour compenser les éventuels effets négatifs du projet.
- Placer les équipements sensibles et les produits dangereux au-dessus des PHEC ou les protéger par tout dispositif assurant l'étanchéité. Les munir d'un dispositif de mise hors-service automatique.
- Sous les PHEC utiliser des matériaux de construction les moins sensibles à l'eau.
- Pouvoir verrouiller les tampons des regards de visite des nouveaux réseaux et intégrer des clapets anti-retour.
- En phase travaux, prendre toutes dispositions appropriées visant à réduire les conséquences d'une crue.

Article 4

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 5%
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 5

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

Participations préalablement instaurées par délibération : Néant

Fait à Orléans,
le 13 juin 2024
Pour la Préfète et par délégation,
Le responsable du Pôle Urbanisme,


Emmanuel FOURNIER

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Enedis - Cellule AU - CU

URBANISME
6 RUE DE L'EGLISE
45680 DORDIVES

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155
Courriel : cen-are@enedis.fr
Interlocuteur : Mothana ANTHONIOZ

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.
OLIVET, le 22/02/2024

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU04512724A0010 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

Adresse : La Quarantaine
45680 DORDIVES
Référence cadastrale : Section AC , Parcelle n° 0051
Nom du demandeur : GEOFIT

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons bien noté que l'opération prévoit d'alimenter une installation qui ne relève pas d'un branchement pour particulier¹.

Compte-tenu de la distance entre le réseau existant et la parcelle, le raccordement au réseau public de distribution d'électricité ne peut être réalisé uniquement par un branchement, conformément au référentiel technique d'Enedis. Dans ces conditions, des travaux d'extension² de réseau électrique sont nécessaires pour desservir la parcelle.

Cette réponse est donnée à titre indicatif et est susceptible d'être revue notamment lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement à Enedis.

Nous vous rappelons que la Loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables de par son article 29 a supprimé le deuxième alinéa du 1° de l'article L. 342-11 du code de l'énergie. De fait les Collectivités en Charge de l'Urbanisme (CCU) ne supportent plus les coûts d'extension hors du terrain d'assiette de l'opération, ce qui a également été rappelée par la délibération N°2023-300 de la commission de régulation de l'énergie (CRE) en date du 23 septembre 2023

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Mothana ANTHONIOZ

Votre conseiller

¹ Puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé

² Au sens du décret n° 2007-1280 du 28 août 2007 relatif à la consistance des ouvrages de branchement et d'extension des raccordements aux réseaux publics d'électricité.

Sujet : [INTERNET] Avis CU 045-127-24-A0010 Dossier Antibia D-127-00373

De : > freddy.garnier (par Internet) <freddy.garnier@sdis45.fr>

Date : 29/03/2024 à 11:55

Pour : "morgane.lolive@loiret.gouv.fr" <morgane.lolive@loiret.gouv.fr>

Copie à : prevention <prevention@sdis45.fr>

Bonjour,

Je fais suite à votre sollicitation en date du 20/02/24 reçue le 23/03/2024 concernant la création d'un poste de mise en parallèle (PMP) sur la commune de Dordives pour le compte de la Société GEOFIT représenté par monsieur Eric THALGOTT.

Document étudié :

- CERFA 13410*09 daté du 15/02/24 concernant le CU 045-127-24-A0010 déposé le 05/02/2024
- Notice de modernisation des installations ferroviaires
- Plan de masse cadastral

Le CU concerne l'implantation d'un poste de mise en parallèle sur la parcelle cadastrale AC n°0051-d'une superficie de 610m². Il n'est pas donné d'indication technique et structurée sur ce poste. La parcelle est accessible par une voie longeant la voie SNCF reliée à la D62

Prescriptions :

Le pétitionnaire devra s'assurer des conditions d'accessibilité en tout temps à la parcelle et notamment garantir un accès carrossable répondant aux caractéristiques minimales suivantes:

- Largeur utilisable..... 3,00 m
- hauteur libre..... 3,50 m
- virage rayon intérieur..... 11,00 m
- surlargeur S=15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres.
- résistance : stationnement de véhicules de 16 T en charge
(maximum de 9 T par essieu)
- résistance au poinçonnement : 80 N/cm² sur une surface maximale de 0,20 m².
- pente inférieure..... 15 %

Installer le poste à une distance de 4m minimum de tout autre bâtiments.

Installer des moyens d'extinctions (extincteurs) appropriés aux risques a proximité du poste

Sous réserve de ses prescriptions j'émet un avis favorable à la demande.

Cordialement

Capitaine Freddy GARNIER

Service Industrie – G3P

Référent départemental PSBC

SDIS du Loiret

195 rue de la Gourdonnerie 45400 SEMOY

E-mail: freddy.garnier@sdis45.fr

Tel: 06.70.32.59.88 - 02.38.523.523

www.sdis45.com

Confidentialité

Ce message électronique et tous les fichiers attachés qu'il contient peuvent être confidentiels, contenir des données personnelles ou sensibles, ou être soumis au secret professionnel. Il est destiné à l'usage exclusif du ou des destinataires. Si vous recevez ce message par erreur et/ou si vous n'êtes pas le destinataire désigné de ce message, le Département du Loiret vous remercie d'en avertir immédiatement l'expéditeur et de supprimer ce message ainsi que toutes les pièces jointes s'y rattachant. En ce cas, vous êtes informés que toute divulgation, publication, distribution ou autre diffusion, toute impression ou autre reproduction, ou toute autre utilisation de ce message et des pièces jointes qu'il contient est strictement interdite.

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE OUEST
IMMOBILIER
09 rue Nina SIMONE 3^{ème} étage-BP 34112-44041 NANTES Cedex 1
Tél. : 06.16.72.23.52
tr.dito.pstrimolne@sncf.fr



Pour information : nous sommes référencés sur la plateforme du Ministère du logement :AVIS'AU et référencé :
N_SNCFIMMOBILIER_DITCO_44.Afin de limiter notre impact sur l'environnement, nous traitons uniquement les demandes par mail

Agglomération Montargoise Et rives du loing
Service ADS
1 rue du Faubourg de la Chaussée
CS 10317
45125 MONTARGIS CEDEX

V/Réf. : CU 045127 24 A0010
N/Réf. : 037-24-CU-TR
Commune de DORDIVES
Pétitionnaire(s): Mr THALGOTT Eric

Nantes, le 12 février 2024

Monsieur,

En réponse à votre demande d'avis concernant le Certificat d'Urbanisme référencée ci-dessus, je vous informe que la SNCF n'a pas d'objection à faire valoir à l'encontre du projet envisagé. **Le pétitionnaire devra également demander l'approbation auprès de SNCF RESEAU** et devra aussi prendre en compte les points mentionnés ci-dessous, imposés à tous les immeubles voisins du chemin de Fer, par le décret n°2021-1772 du 22 décembre 2021 relatif à la protection du domaine public ferroviaire :

Les servitudes d'inconstructibilité ou de recul sont calculées à partir de la limite d'emprise de la voie ferrée qui est définie réglementairement par l'article R. 2231-2 du code des transports. La limite de l'emprise de la voie ferrée est indépendante de la limite réelle de propriété entre les terrains appartenant au domaine public ferroviaire et les terrains riverains.

L'emprise de la voie ferrée est ainsi définie, selon le cas, à partir :

- «1/ De l'arête supérieure du talus de déblai, ou du nu arrière du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- «2/ De l'arête inférieure du talus du remblai, ou du nu avant du mur de soutènement ou de la paroi revêtue associée ;
- «3/ Du bord extérieur des fossés ;
- «4/ Du bord extérieur de l'ouvrage d'art aérien ;
- «5/ Du bord extérieur du quai ;
- «6/ De la surface extérieure, ou extrados, de l'ouvrage d'art souterrain ;
- «7/ De la clôture de la sous-station électrique ;
- «8/ Du mur du poste d'aiguillage ;
- «9/ De la clôture de l'installation radio ;
- «10/ Ou, à défaut, d'une ligne tracée, soit à deux mètres et vingt centimètres pour les lignes ou sections de ligne où il n'est pas circulé ou circulé jusqu'à 160 km/h, soit à trois mètres pour les lignes ou section de lignes où il est circulé à plus de 160km/h, à partir du bord extérieur du rail de la voie ferrée.

- **Constructions (article L.2231-5 du Code des Transports) :**

Aucune construction, autre qu'un mur de clôture, ne peut être établie dans une distance de 2 m de la limite du chemin de fer.

Cette distance d'inconstructibilité est portée à 3 m pour les ouvrages d'arts souterrains et à 6 m pour les ouvrages d'art aériens.

Il en résulte que, si les murs de clôture peuvent être établis à la limite réelle de propriété, en revanche les constructions doivent subir un reculement en fonction de l'emprise de la voie ferrée qui est à déterminer selon le profil d'implantation de la voie ferrée ou de l'existence d'un ouvrage d'art aérien ou souterrain.

Il conviendra de plus d'aviser le pétitionnaire ainsi que le maître d'ouvrage (ou son délégué) des dispositions suivantes à appliquer :

- Le pétitionnaire, devra établir, maintenir et entretenir à ses frais, une clôture en limite séparative avec le domaine ferroviaire, empêchant le passage vers les voies ferrées.

Ou

Lors de l'implantation d'un ouvrage (école, aire de jeux, lotissement, voie verte...) à proximité de la voie ferrée, le riverain concerné (élus, maître d'ouvrage, particulier...) prendra toutes mesures visant à prévenir le risque généré par cette implantation (financement et pose de clôtures ou tous autres moyens).

- **Le pétitionnaire ne pourra se prévaloir de dispositions spécifiques et/ou d'indemnités en cas de modifications du trafic ferroviaire.**

- **Ecoulement des eaux (article L.2231-3 du Code des Transports) :**

Les riverains du domaine public ferroviaire doivent recevoir les eaux naturelles telles que eaux pluviales, de source ou d'infiltration provenant normalement de la voie ferrée ; ils ne doivent rien entreprendre qui serait de nature à gêner leur libre écoulement ou à provoquer leur refoulement dans les emprises ferroviaires.

Les riverains peuvent laisser écouler sur le domaine public ferroviaire les eaux naturelles de leur fonds, dès l'instant qu'ils n'en modifient ni le cours ni le volume.

Par ailleurs, 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.

- **Plantations (article 671 du Code Civil) :**

Il est interdit d'avoir des arbres, branches, haies ou racines qui empiètent sur le domaine public ferroviaire, compromettent la sécurité des circulations ou gênent la visibilité de la signalisation ferroviaire. Leurs 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, et après constat par procès-verbal par un agent assermenté missionné du gestionnaire d'infrastructure, 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 d'infrastructure.

- **Dépôts de matières non inflammables (article L.2231-7 du Code des Transports) :**

Est Interdit tout dépôt, de quelque matière que ce soit, toute installation de système de rétention d'eau, a moins de 5m de 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.

- **Terrassements, fondations et excavations (Article L.2231-5 et R. 2231-5 du Code des Transports) :**

Lorsque la voie se trouve en remblai de plus de trois mètres au-dessus du terrain naturel, la distance d'interdiction des terrassements, excavations ou fondations est égale à la hauteur verticale du remblai, mesurée à partir du pied du talus.

Par ailleurs et en toute hypothèse, il est interdit de réaliser, dans une distance inférieure à 50 mètres de 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 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.

Lorsque la sécurité et l'intérêt du domaine public ferroviaire le permettent, les distances d'inconstructibilité et de recul susvisées 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 (article L. 2231-9 du code des transports).

Autres servitudes :

- **Servitudes au croisement des passages à niveau (L. 114-6 du code de la voirie routière) :**

Il s'agit d'une servitude de visibilité s'appliquant à la diligence de l'autorité gestionnaire de la voie aux propriétés riveraines ou voisines du croisement à niveau d'une voie ferrée :

- 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 du code de la voirie routière)
- 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 code de la voirie routière)
- 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 code de la voirie routière)

Les servitudes au croisement des passages à niveau peuvent nécessiter l'adoption préalable d'un plan de dégagement, qui détermine pour chaque parcelle les terrains sur lesquels s'exercent les servitudes de visibilité et définit ces servitudes.

1. La SNCF assurera la mission de maîtrise d'œuvre de sécurité ferroviaire pour le compte de SNCF RESEAU. A cet effet, dès la délivrance de l'arrêté de permis de construire, afin de réaliser les travaux de construction dans les meilleures conditions et de parer à tout risque éventuel pour les circulations ferroviaires, le pétitionnaire (ou le maître d'ouvrage) prendra contact avec :

PRI de TOURS

Groupe TR-EE

61 rue Edouard Vaillant

37000 TOURS

qui sera à même de le renseigner sur les mesures de sécurité à mettre en place et qui jugera de la nécessité d'établir une Notice Particulière de Sécurité Ferroviaire (N.P.S.F).

2. Le projet ne pourra être mis en œuvre que sous conditions impératives du respect de l'avis technique des services SNCF consultés.

- **Enseignes ou sources lumineuses (Article L. 2242-4-7° du code des transports)**

Il est interdit de laisser subsister, après mise en demeure du Préfet de les supprimer, toutes installations lumineuses et notamment toutes publicités lumineuses au moyen d'affiches, enseignes ou panneaux lumineux ou réfléchissants lorsqu'elles sont de nature à créer un danger pour la circulation des convois en raison de la gêne qu'elles apportent pour l'observation des signaux par les agents des chemins de fer.

- **Prospects susceptibles d'affecter le Domaine Ferroviaire**

L'attention des constructeurs est appelée sur le fait qu'au regard de l'application des règles définies par les documents d'urbanisme, le domaine ferroviaire doit être assimilé, non pas à la voie routière, mais à une propriété privée, sous réserve, le cas échéant, des particularités tenant au régime de la domanialité publique.

Les constructeurs ne peuvent, par conséquent, constituer sur le domaine ferroviaire les prospects qu'ils sont en droit de prendre sur la voie routière. Ils sont tenus de se conformer aux dispositions relatives à l'implantation des bâtiments par rapport aux fonds voisins, telles qu'elles sont prévues par le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), ou à défaut, par le règlement national d'urbanisme. En outre, compte tenu des nécessités du service public du chemin de fer, des prospects ne peuvent grever les emprises ferroviaires que dans la mesure où ils sont compatibles avec l'affectation donnée à ces emprises.

Dès lors, tout constructeur qui envisage d'édifier un bâtiment qui prendrait prospect sur le domaine ferroviaire, doit se rapprocher de la Direction Immobilière Territoriale de SNCF. Elle examine alors si les besoins du service public ne s'opposent pas à la création du prospect demandé. Dans l'affirmative, elle conclut, avec le propriétaire du prospect intéressé, une convention aux termes de laquelle elle accepte, moyennant le versement d'une indemnité, de constituer une servitude de non-aedificandi sur la partie du domaine ferroviaire frappé du prospect en cause.

Si cette servitude affecte un terrain dépendant du domaine public ferroviaire, la convention précitée ne deviendra définitive qu'après l'intervention d'une décision de déclassement en volume des terrains concernés.

- **Jours – Vues – Issues :**

Le domaine public ne pouvant être grevé de servitudes d'intérêt privé, SNCF Réseau conserve la faculté de construire à toute époque à la limite des emprises ferroviaires. Elle pourrait donc, en principe, masquer les jours et vues de bâtiments voisins, sans qu'il en résulte, pour les propriétaires riverains, un droit à l'indemnité.

- Aucune évolution ni stockage de matériel, d'engins ou de matériaux sur le domaine ferroviaire ne seront tolérés pendant et après la période de travaux.

Restant à votre disposition pour toute précision complémentaire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Gestionnaire Territorial Patrimoine
Benoit LIZE



CERTIFICAT D'URBANISME – SITE D'AMILLY





**PRÉFETE
DU LOIRET**

Liberté
Égalité
Fraternité

dossier n° CUb 045 004 23 A0163

date de dépôt : 20 juin 2023

demandeur : SNCF RESEAU, représenté par
FOOS GEOFFREY

pour : Pose d'un poste de mise en parallèle sur
le chemin rural des Basses-Varennes

adresse terrain : Chemin rural dit des **BASSES-
VARENNES**, à Amilly (45200)

CERTIFICAT d'URBANISME
délivré au nom de l'État

Opération réalisable

La préfète du Loiret,

Vu la demande présentée le 20 juin 2023 par SNCF RESEAU représenté par FOOS GEOFFREY demeurant 15 Rue Jean-Philippe Rameau, Saint-Denis (93200), en vue d'obtenir un certificat d'urbanisme :

• Indiquant, en application de l'article L.410-1 b) du code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et la liste des taxes et participations d'urbanisme applicables à un terrain :

- cadastré 0-CL-0574,
- situé Chemin rural dit des **BASSES-VARENNES**
45200 Amilly

et précisant si ce terrain peut être utilisé pour la réalisation d'une opération consistant en la pose d'un poste de mise en parallèle sur le chemin rural des Basses-Varennes ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.410-1, R.410-1 et suivants ;

Vu l'avis réputé sans observations du maire d'Amilly en date du 20 juillet 2023 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'habitat et Plan de Déplacement Urbain approuvé par délibération du 27 février 2020, modifié par délibération du 6 décembre 2022,

Vu la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLUi HD approuvée par délibération du 6 décembre 2022,

VU l'arrêté du 08/06/2016 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune,

VU l'arrêté du 21/05/2019 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur la commune suite aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;

Vu l'avis favorable de ENEDIS en date du 8 août 2023 ;

Considérant qu'en application des dispositions de l'article R 410-12 du Code de l'urbanisme, les dispositions d'urbanisme sont celles en vigueur au 20 août 2023 ;

CERTIFIE

Article 1

Les règles d'urbanisme, la liste des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété qui étaient applicables au terrain le 20 août 2023, date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, sont mentionnées aux articles 2 et suivants du présent certificat.

Conformément au quatrième alinéa de l'article L. 410-1 du code de l'urbanisme, si une demande de permis de construire, d'aménager ou de démolir ou si une déclaration préalable est déposée dans le délai de dix-huit mois à compter de la date du certificat d'urbanisme tacite dont bénéficie le demandeur, les dispositions d'urbanisme, le régime des taxes et participations d'urbanisme ainsi que les limitations administratives au droit de propriété tels qu'ils existaient à cette date ne peuvent être remis en cause à l'exception des dispositions qui ont pour objet la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Le terrain objet de la demande peut être utilisé pour la réalisation de l'opération envisagée.

La durée de validité du certificat d'urbanisme court à compter du 20 août 2023.

Article 2

Le terrain est situé dans une commune dotée d'un plan local d'urbanisme susvisé.

Les articles suivants du code de l'urbanisme sont notamment applicables :

- art. L.111-6 à L.111-10, art. R.111-2, R.111-4, R.111-26 et R.111-27.

Zone(s) : UB2

Le terrain est grevé des servitudes d'utilité publique suivantes :

- Conservation des eaux potables et minérales,
- Voie SNCF,
- PT1 Télécommunications : protection contre les perturbations électromagnétiques.

Article 3

Il convient de se référer à l'avis d'Enedis pour les modalités d'extension et de raccordement au réseau.

Article 4

L'état des équipements publics existants ou prévus est le suivant :

Équipement	Terrain desservi	Capacité suffisante	Gestionnaire du réseau	Date de desserte
Eau potable	Non	Non		
Électricité	Oui	Non	Enedis-Extension nécessaire	
Assainissement	Non	Non		
Voie	Oui	Non		

Article 5

Les taxes suivantes pourront être exigées à compter de l'obtention d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable :

TA Communale	Taux = 3 %
TA Départementale	Taux = 2,50 %
Redevance d'Archéologie Préventive	Taux = 0,40 %
Redevance bureau	

Article 6

Les participations ci-dessous pourront être exigées à l'occasion d'un permis ou d'une décision de non opposition à une déclaration préalable. Si tel est le cas elles seront mentionnées dans l'arrêté de permis ou dans un arrêté pris dans les deux mois suivant la date du permis tacite ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable.

Participations exigibles sans procédure de délibération préalable :

- Participations pour équipements publics exceptionnels (articles L. 332-6-1-2° c) et L. 332-8 du code de l'urbanisme)

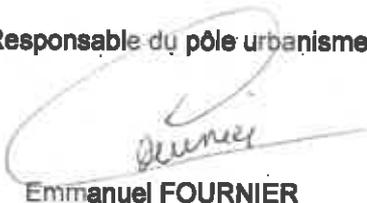
Participations préalablement instaurées par délibération :

- Participation pour voiries et réseaux (articles L. 332-6-1-2° d), L. 332-11-1 et L. 332-11-2 du code de l'urbanisme)

Fait à Orléans, le 17/5/2024

Pour le Directeur Départemental des Territoires et par subdélégation,

Le Responsable du pôle urbanisme,



Emmanuel FOURNIER

La présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent dans le délai de deux mois à compter de la date de sa notification. Ce recours peut être effectué au moyen de l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Durée de validité : Le certificat d'urbanisme a une durée de validité de 18 mois. Il peut être prorogé par périodes d'une année si les prescriptions d'urbanisme, les servitudes d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. Vous pouvez présenter une demande de prorogation en adressant une demande sur papier libre, accompagnée du certificat pour lequel vous demandez la prorogation au moins deux mois avant l'expiration du délai de validité.

Effets du certificat d'urbanisme : le certificat d'urbanisme est un acte administratif d'information, qui constate le droit applicable en mentionnant les possibilités d'utilisation de votre terrain et les différentes contraintes qui peuvent l'affecter. Il n'a pas valeur d'autorisation pour la réalisation des travaux ou d'une opération projetée.

Le certificat d'urbanisme crée aussi des droits à votre égard. Si vous déposez une demande d'autorisation (par exemple une demande de permis de construire) dans le délai de validité du certificat, les nouvelles dispositions d'urbanisme ou un nouveau régime de taxes ne pourront pas vous être opposées, sauf exceptions relatives à la préservation de la sécurité ou de la salubrité publique.

Enedis - Cellule AU - CU

AGGLOMERATION MONTARGOISE ET RIVES DU LOING
1 RUE DU FAUBOURG DE LA CHAUSSEE
/ CS 10317
45125 MONTARGIS CEDEX.

Téléphone : 0970 831 970
Télécopie : 0247766155
Courriel : cen-are@enedis.fr
Interlocuteur :

Objet : Réponse pour un certificat d'urbanisme opérationnel.
OLIVET, le 08/08/2023

Madame, Monsieur,

Vous nous avez transmis la demande d'instruction du certificat d'urbanisme opérationnel CU04500423A0163 concernant la parcelle référencée ci-dessous :

<u>Adresse :</u>	chemin rural Chemin rural dit des BASSES-VARNES 45200 AMILLY
<u>Référence cadastrale :</u>	Section CL , Parcelle n° 0574
<u>Nom du demandeur :</u>	SNCF RESEAU

Dans le cadre de l'instruction d'un certificat d'urbanisme opérationnel, Enedis indique « l'état des équipements publics existants ou prévus », selon l'article L410-1 alinéa b du Code de l'Urbanisme.

Pour répondre à votre demande, nous avons considéré que l'opération serait réalisée avec une puissance de raccordement égale à 12 kVA en monophasé ou à 36 kVA en triphasé, ce qui est le cas général pour le raccordement des projets des particuliers:

La distance entre le réseau existant et la parcelle ne permet pas un raccordement au réseau public de distribution d'électricité avec un simple branchement conforme à la norme NF C 14-100. Dans ces conditions, une contribution financière¹ sera due par la CCU à Enedis, hors exception.

De plus, la distance entre le poste de distribution public le plus proche et le point de raccordement au réseau étant supérieure à 250 mètres, une étude spécifique sera réalisée lors de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme ou de la demande de raccordement. Selon les résultats de cette étude, des travaux de création d'un poste de distribution public seraient potentiellement nécessaires et conduiraient alors à une augmentation de la contribution due par la CCU. Le plan joint permet de situer le réseau public de distribution d'électricité par rapport à la parcelle.

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sincères salutations.

Votre conseiller

PJ : plan du réseau public de distribution d'électricité à proximité de la parcelle.

¹ Cette contribution financière est définie à l'article L342-11 du code de l'énergie

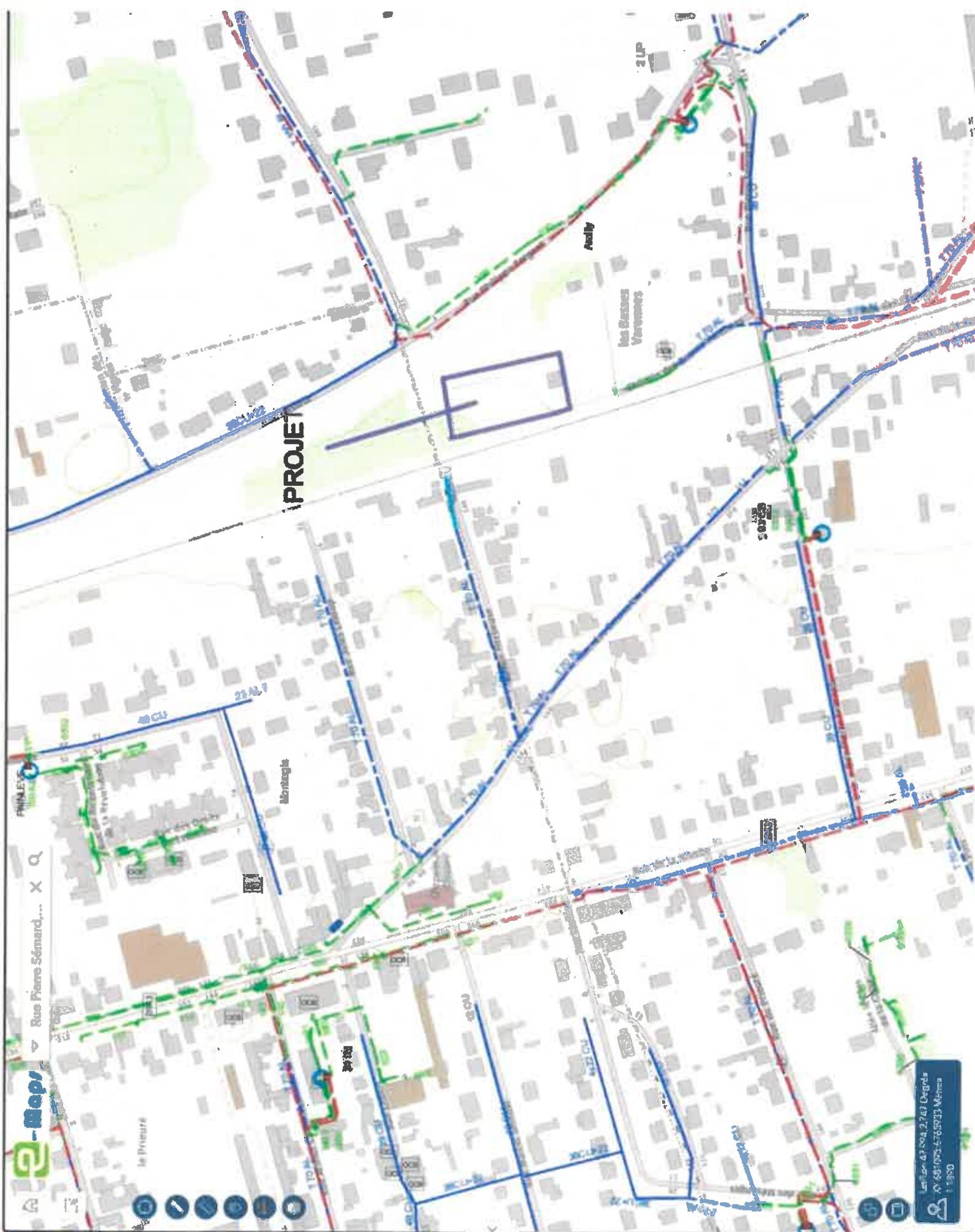


RT : 4528280094

06 : 4 x 25 00
0 : 01 JANVIER 1996
(m) : 26,00

28010984
IE DEPORTES\N IGIS

portal.mgs.ignis.fr/?



GDO : 4520003416
 GDO ligne Départ BT : 4520000034
 Type : Affrêt
 Désignation normalisée : 4 x 25 CU
 Date de construction : 01 JANVIER 1986
 Longueur électrique(m) : 20,00
 Statut : En service
 GDO départ BT : 4520000404
 Nom départ BT : RUE DEPORTES/M NG25
 Dossier création :
 Dossier modification :
 M SIQ : 692305010
 Permis en : https://portal.mgs.echadis.fr/?
 GDO : 4520003416

