

URBA

TR: NOGENT-SUR-OISE - Modification simplifiée n°5 du PLU - Avis SNCF

À partir de Emmanuelle DUCARROZ <e.ducarroz@nogentsuroise.fr>
Date Ven 2025-07-18 09:22
À Sylvie MAUGUE <s.maugue@nogentsuroise.fr>
Cc Patricia RICHARD <p.richard@nogentsuroise.fr>; Philippe FOUIN <p.fouin@nogentsuroise.fr>

2 pièces jointes (2 Mo)
2025 - Nogent-sur-Oise Modification n°5 PLU - Avis SNCF.pdf; NOGENT-SUR-OISE - AR courrier du 13062025.pdf;

Bonjour Sylvie
pour enregistrement au courrier
merci

Emmanuelle DUCARROZ
Responsable du service réglementations urbaines et habitat
Ville de Nogent-sur-Oise
03 44 66 31 66
06 44 18 84 86
Hôtel de Ville - 74 rue du Général de Gaulle - 60180 Nogent-sur-Oise
www.nogentsuroise.fr - www.servicepublic.fr

SERVICE COURRIER
18 JUIL. 2025
MAIRIE DE NOGENT-SUR-OISE

De : Service Urbanisme <urba@nogentsuroise.fr>
Envoyé : vendredi 18 juillet 2025 09 h 21
À : Emmanuelle DUCARROZ <e.ducarroz@nogentsuroise.fr>
Objet : TR: NOGENT-SUR-OISE - Modification simplifiée n°5 du PLU - Avis SNCF

De : DOUTRIAUX Marie-France (SNCF / SNCF IMMOBILIER / DIT HDFN VALORISATION GP) <marie-france.doutriaux@sncf.fr>
Envoyé : vendredi 18 juillet 2025 09:00
À : Service Urbanisme <urba@nogentsuroise.fr>
Objet : NOGENT-SUR-OISE - Modification simplifiée n°5 du PLU - Avis SNCF

A l'attention de Madame DUCARROZ

Bonjour Madame,

Veuillez trouver ci-joint l'avis de la SNCF sur la modification simplifiée n°5 du PLU
(courrier partant ce jour)

Je reste à votre disposition

Bien cordialement

MARIE-FRANCE DOUTRIAUX
Responsable du groupe Ingénierie Foncière

SNCF IMMOBILIER
DIRECTION IMMOBILIERE TERRITORIALE HAUTS-DE-FRANCE NORMANDIE
Immeuble Perspective - 449 avenue Willy Brandt - 59777 EURALILLE
MOBILE : +33 (0)6 30 95 62 93
Adresse mail : marie-france.doutriaux@sncf.fr

Interne

Ce message et toutes les pièces jointes sont établis à l'intention exclusive de ses destinataires et sont confidentiels. L'intégrité de ce message n'étant pas assurée sur Internet, la SNCF ne peut être tenue responsable des altérations qui pourraient se produire sur son contenu. Toute publication, utilisation, reproduction, ou diffusion, même partielle, non autorisée préalablement par la SNCF, est strictement interdite. Si vous n'êtes pas le destinataire de ce message, merci d'en avertir immédiatement l'expéditeur et de le détruire.

This message and any attachments are intended solely for the addressees and are confidential. SNCF may not be held responsible for their contents whose accuracy and completeness cannot be guaranteed over the Internet. Unauthorized use, disclosure, distribution, copying, or any part thereof is strictly prohibited. If you are not the intended recipient of this message, please notify the sender immediately and delete it.

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
74, rue du Général de Gaulle
60180 NOGENT-SUR-OISE

Affaire suivie par : Marie-France DOUTRIAUX
Tél : 06 30 95 62 93
Mail : marie-france.doutriaux@sncf.fr

LRAR n°1A 196 760 7288 4

Objet : modification simplifiée n°5 du PLU de la commune de Nogent-sur-Oise.
Avis SNCF.

Lille, le 17 juillet 2025

Monsieur le Maire,

Par courrier du 13 juin 2025, réceptionné le 20/06/2025 selon l'avis ci-joint, vous nous avisez de la modification n°5 du PLU de votre commune et nous vous en remercions.

Après examen des éléments transmis, nous souhaitons formuler les observations ci-après au nom et pour le compte des SA suivantes du groupe public ferroviaire SNCF : SNCF ; SNCF Réseau ; SNCF Voyageurs et SNCF Fret.

Le site SNCF dénommé « gare de Creil/Nogent-sur-Oise » est constitué des lignes ferroviaires circulées n°272000 « de Paris-Nord à Lille » et n°242000 « de Creil à Jeumont ». Ces lignes sont bordées par d'importantes emprises foncières dédiées à l'exploitation et l'activité ferroviaires et diversement occupées.

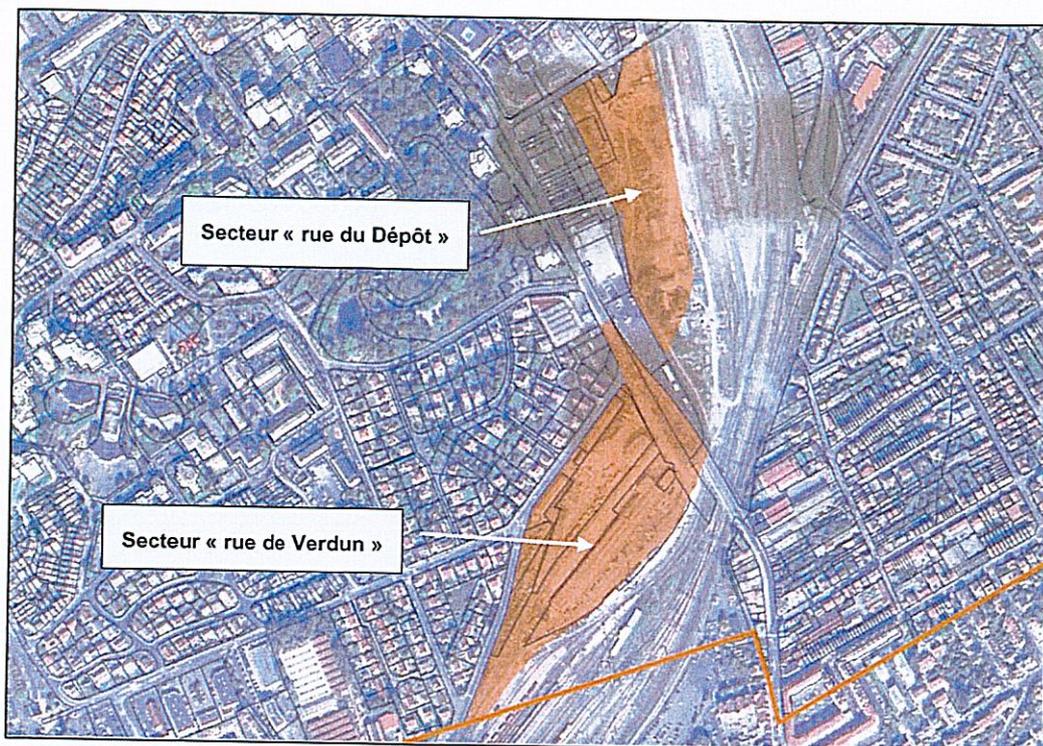
Nous comprenons que la modification n°5 vise le projet d'ouverture à l'urbanisation des emprises SNCF par le passage d'un zonage 2AU à un zonage 1AU, destiné à recevoir principalement des activités économiques et par ailleurs soumis au secteur d'OAP identifié dans les règlements graphiques.

En sa qualité de propriétaire (ou affectataire) foncier, la SNCF confirme son souhait de participation active aux politiques de renouvellement urbain, dont nous comprenons l'intérêt pour votre Commune et pour le rayonnement de la Gare Creil/Nogent-sur-Oise.

En effet, l'entreprise SNCF ayant pour objet de gérer la mobilité des trains voyageurs et marchandises, elle n'a pas vocation à conserver du patrimoine non utile au ferroviaire. Elle se doit toutefois de préserver les capacités foncières permettant d'assurer ses propres besoins d'exploitation et de développement de ses missions de service public.

Nous précisons aujourd'hui que ni « l'inutilité » ferroviaire évoquée ci-dessus ; ni les conditions de désaffectation technique et financière ; ni la mutabilité éventuelle des emprises foncières SNCF ne sont actées. Une instruction spécifique devra être réalisée en temps voulu en fonction du secteur considéré.

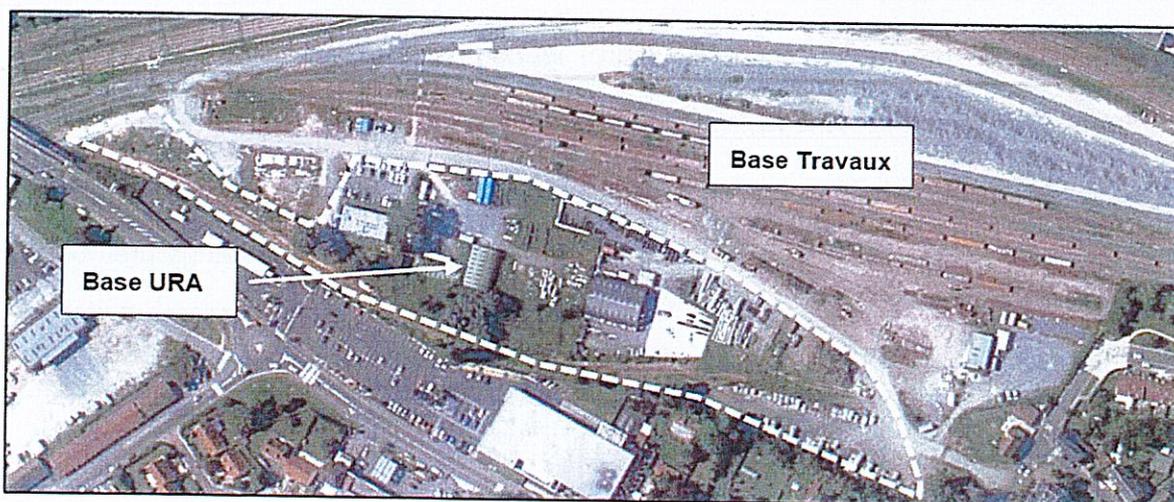
Nous nous permettons donc de vous livrer un premier état des lieux succinct de l'occupation de nos terrains pour les 2 secteurs identifiés : « rue du Dépôt » et « rue de Verdun ».



- **Secteur « rue du Dépôt »**

Il est affecté en totalité à la seule SA SNCF Réseau, gestionnaire de l'infrastructure. Il contient une forte activité logistique avec une « base travaux » pour assurer les travaux de maintenance ou de renouvellement du réseau ferré ; une base dite URAA, « magasin » régional d'approvisionnement en équipements et matériaux avec stockages intérieurs (dont certains bâtiments construits récemment) et extérieurs ainsi que divers locaux d'exploitation pour les agents SNCF.

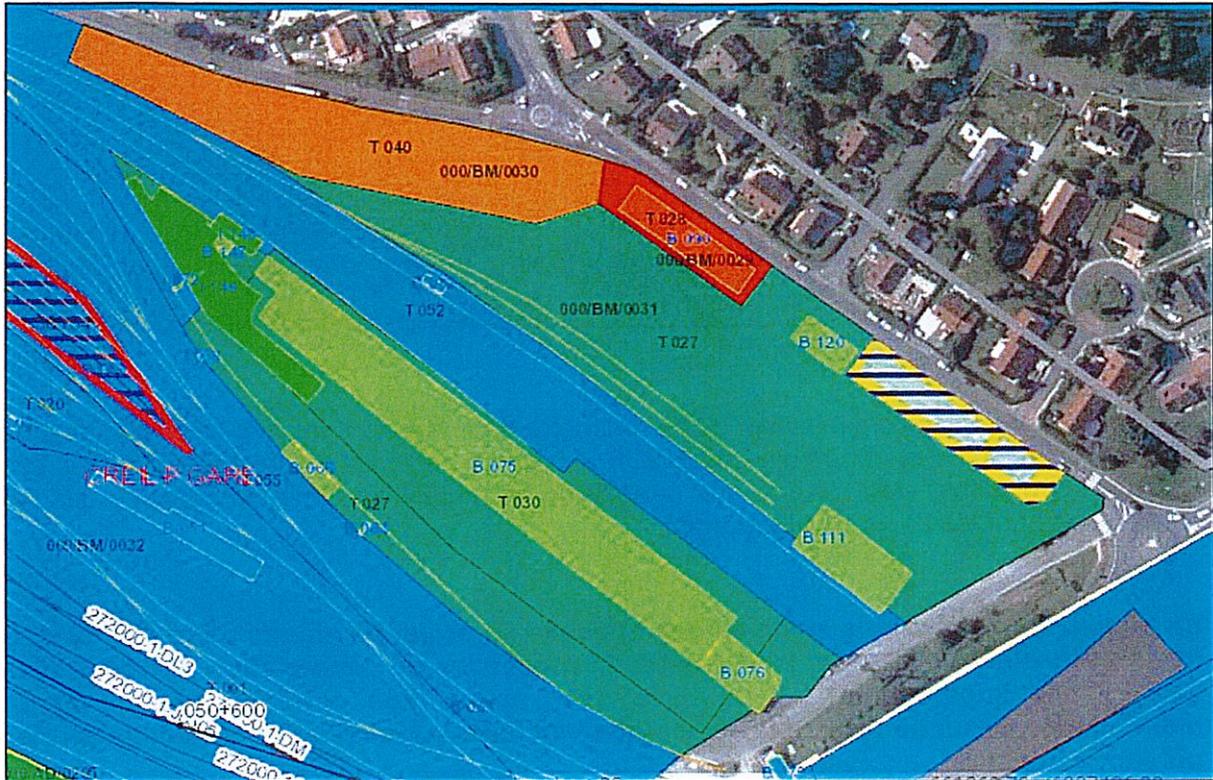
Cette fonction logistique n'est pas amenée à diminuer et reste pérenne. Le maintien en zonage 2AU de ces emprises ferroviaires semble donc approprié.



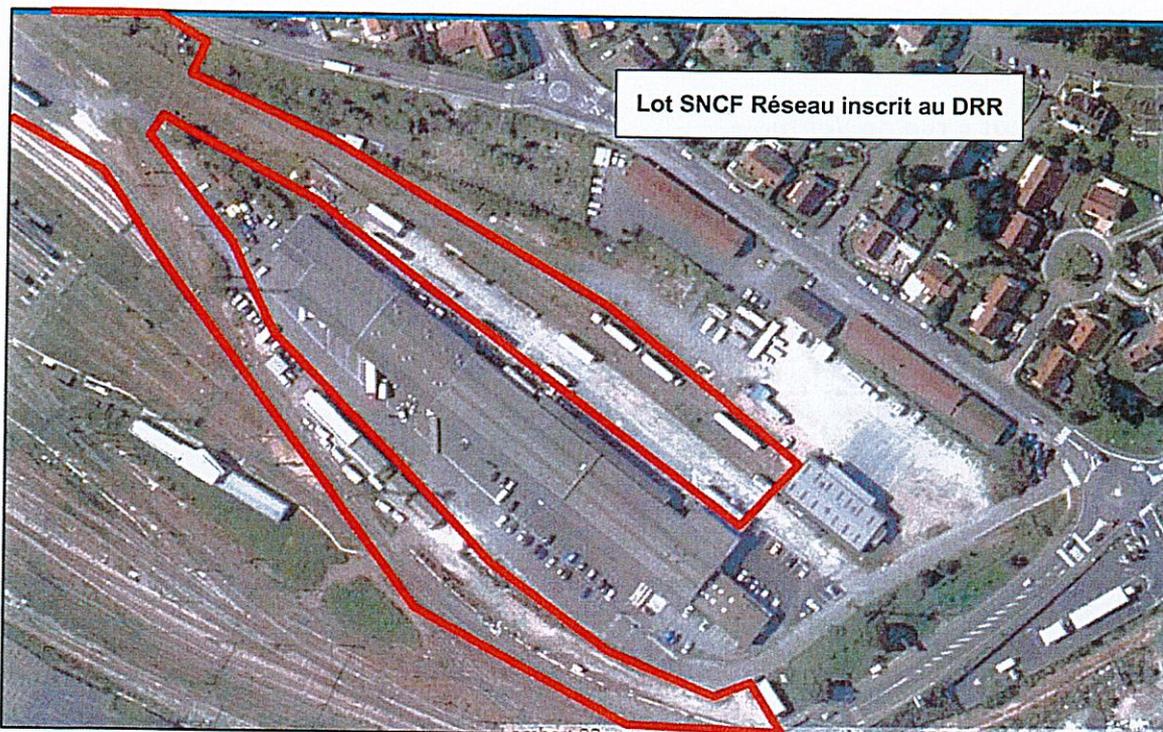
- **Secteur « rue de Verdun »**

L'ensemble des SA du Groupe est présent sur ce site, en pleine propriété ou affectataire des biens de l'Etat (SNCF Réseau et SNCF Gares & Connexions).

Leurs terrains ; bâtiments d'exploitation et installations ferrées sont délimités sur le plan ci-dessous, extrait de notre base de données patrimoine.



LOT	Propriétaire ou affectataire	Occupation / activité ferroviaires
T040 (orange)	SNCF Gares & Connexions	Terrain nu – Pas d'usage identifié à date
T028 et bâtiment (rouge)	SNCF Voyageurs	Activités de TER
T029 (jaune)	SNCF	Occupé par l'association Habitat & Humanisme pour de l'hébergement d'urgence (bail civil régularisé en 2024)
T027 (vert)	Fret SNCF (nouvelle SA depuis le 01/01/2025)	Activité toujours présente. Les Bâtiments 111 et 120 sont exploités par les agents de l'INFRAPOLE du secteur (SNCF Réseau)
T052 (bleu)	SNCF Réseau	Terrain inscrit au DRR (Document de Référence du Réseau) donc « à l'offre commerciale » pour tout transporteur ferroviaire souhaitant disposer d'installations du réseau ferré national. Lot réputé non mutable : sa sortie éventuelle du DRR relève d'une procédure intéressant l'Agence de Régulation des Transports (ART), avec obligation éventuelle de reconstitution sur un autre site
T030 (vert)	HEXAFRET (nouvelle SA depuis le 01/01/2025 pour le transport de marchandises)	La halle et son tènement sont utilisés par divers exploitants internes SNCF et partiellement par un tiers



Nous proposons donc l'organisation d'une rencontre dans les mois qui viennent afin de vous exposer les besoins et contraintes de SNCF sur ce site et engager la discussion sur ses possibles évolutions, étant précisé que la décision de mutabilité relève de chacune des SA concernées pour les biens lui appartenant.

En conclusion, si nous ne sommes pas opposés au projet de modification n°5 du PLU de votre territoire, il doit s'entendre dans un processus de concertation étroite avec la SNCF, sans impact sur l'activité ferroviaire, ni sur son entretien courant et sa maintenance, ni sur son possible développement dans le cadre de l'évolution du service public de transport.

Je reste à votre disposition,

Et vous prie d'accepter, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Thomas BARRAN
Directeur immobilier Territorial

PO : Marie-France DOUTRIAUX
Responsable du groupe Ingénierie Foncière

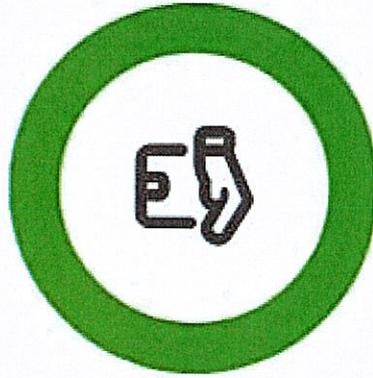
Annexes :

AR courrier du 13/06/2025

 Lettre Recommandée

N° 1A21597515876

 Enregistrer



Vendredi 20 juin 2025

Distribué

**Votre envoi a été distribué à son
destinataire contre sa signature.**