

Commune de Saint Nom La Bretèche



Révision allégée n°1 du PLU

Rapport de présentation de la révision allégée

Espace
Ville
SCOP

Juillet 2022



1. INTRODUCTION

2. LE CHOIX DE LA PROCÉDURE

1. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

1. Les modifications apportées au zonage
1. Les modifications apportées au règlement



1. INTRODUCTION

Les antennes relais sont un élément indispensable de l'infrastructure des réseaux mobiles et leur déploiement permet d'assurer la disponibilité et la qualité du service mobile sur le territoire national. L'accès au service de téléphonie mobile répond à une attente forte des consommateurs et participe également de façon déterminante à la vie économique et sociale. Outre l'amélioration des communications entre les personnes, elle améliore significativement la sécurité des biens et des personnes, notamment en permettant les appels d'urgence en cas d'accident en un lieu non couvert ou mal couvert par les réseaux fixes

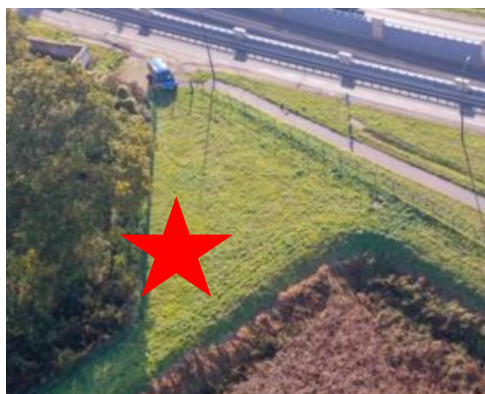
Actuellement la commune de Saint Nom la Bretèche est mal desservie en terme de couverture avec 2 antennes 4G et aucune antenne 5G sur le territoire.

Un porteur de projet souhaite installer une antenne de téléphonie mobile à proximité du rond point entre la RD 98 et la RD 307, en dehors de la zone urbaine. Cette bande entretenue n'est pas boisée.

La commune souhaite l'installation de l'antenne de téléphonie à cet emplacement, en dehors de la zone urbaine.

Les règles de la zone N du PLU ne permettent pas actuellement d'implanter cette infrastructure en raison de l'inconstructibilité

Localisation du pylône de téléphonie



de la zone naturelle N et des retraits à respecter par rapport au bassin de rétention / zone humide, des règles de hauteur maximales fixées et de la réduction d'une protection au titre des lisières du massif boisé de la forêt de Marly. Aussi la révision allégée du PLU a pour objet unique de faire évoluer les règles sur le secteur concerné par l'implantation de l'antenne.

Principales évolutions envisagées

La procédure de révision allégée ne permet pas de « grandes évolutions réglementaires ». Seuls des ajustements ponctuels sont envisagés de manière à mettre en œuvre l'installation d'une infrastructure de téléphonie mobile.

Les pièces impactées seront les suivantes :

- Le plan de zonage ;
- Le règlement écrit.

Couverture de la commune en antenne de téléphonie mobile

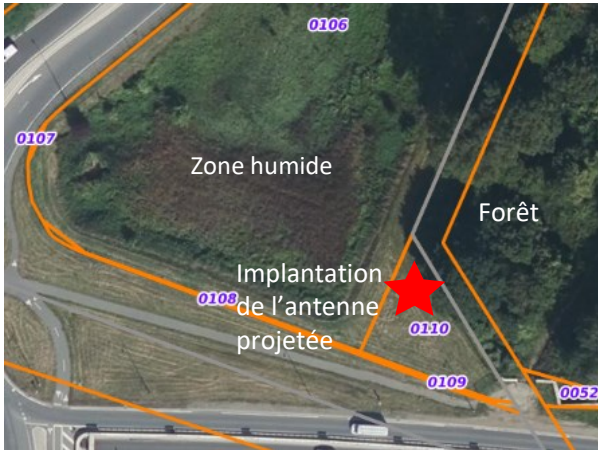


★ Localisation du projet d'antenne

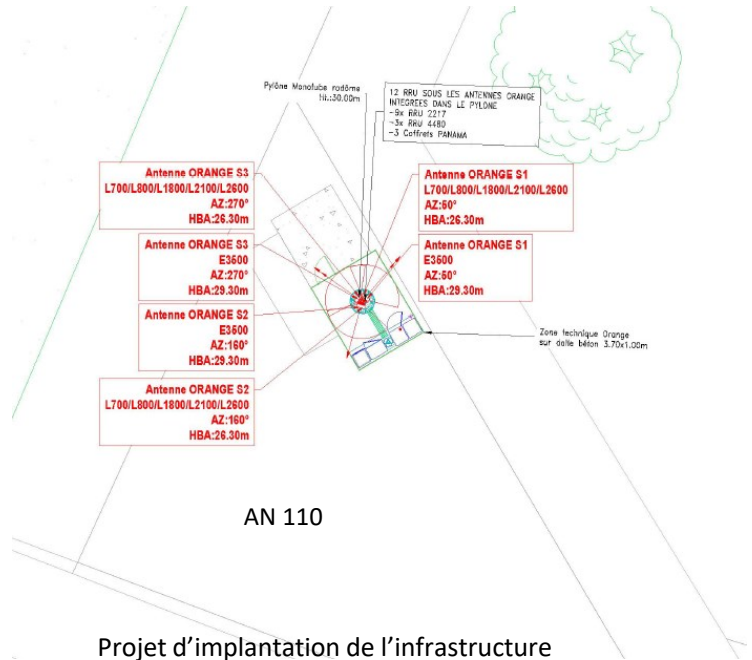
Source : zone ADSL – juillet 2022

Description du projet

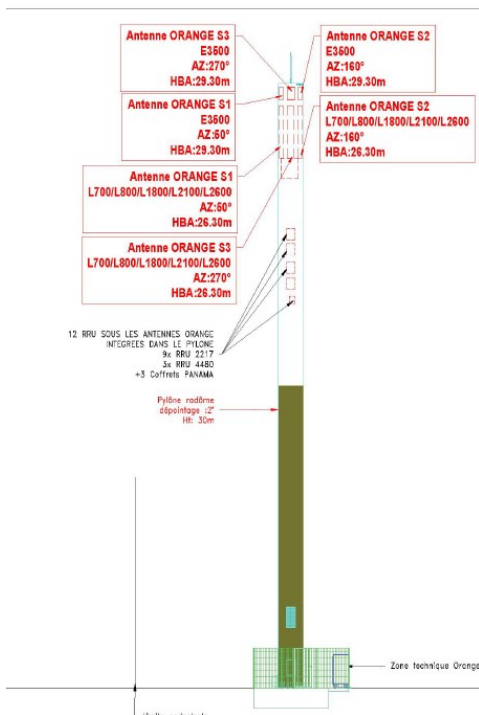
Le projet d'infrastructure situé en limite de la forêt de Marly comprend un pylône de 5m² d'emprise au sol et une hauteur de 30 mètres.



La parcelle AN 110 ne comprend pas de partie boisée en lisière de forêt à proximité de la RD 307. la hauteur de l'antenne se rapproche de celle des plus hautes cimes des arbres de la forêt de Marly. Par ailleurs, le pylône constitue un élément vertical complémentaire au mobilier urbain (panneaux, poteau d'éclairage) et ne présente pas ou peu d'impacts depuis la RD 98 côté plaine de Versailles ou depuis la partie urbaine de St Nom la Bretèche.



Insertion paysagère du projet d'infrastructure dans son environnement



Projet d'antenne de type « pylône »



Insertion paysagère du projet d'infrastructure depuis la plaine de Versailles – impact visuel limité



Insertion paysagère du projet d'infrastructure depuis le bourg de Saint-Nom La Breteche – pas d'impacts visuels





2. CHOIX DE LA PROCÉDURE

La commune de Saint-Nom-La-Bretèche a approuvé son Plan Local d'Urbanisme révisé en date du 20 décembre 2012, modifié le 04 avril 2013 et mis en compatibilité le 16 mai 2019.

L'unique objet de la procédure d'évolution consiste à permettre la réalisation d'une antenne de téléphonie mobile en zone naturelle.

Champ d'application

Au titre de l'article L.153-34 du Code de l'Urbanisme, la « révision allégée » du PLU est possible dès lors que la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durables ne sont pas remise en cause dans le cadre du projet de révision allégée.

Par ailleurs celui-ci a un objet unique et vise à réduire une zone naturelle pour réaliser une antenne de téléphonie mobile en lisière de forêt.

La procédure de révision allégée est donc appropriée.



3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU DISPOSITION RÉGLEMENTAIRE

A. La modification de zonage

Localisation de l'objet de la révision allégée



Localisation de la modification de zonage



A. La modification de zonage

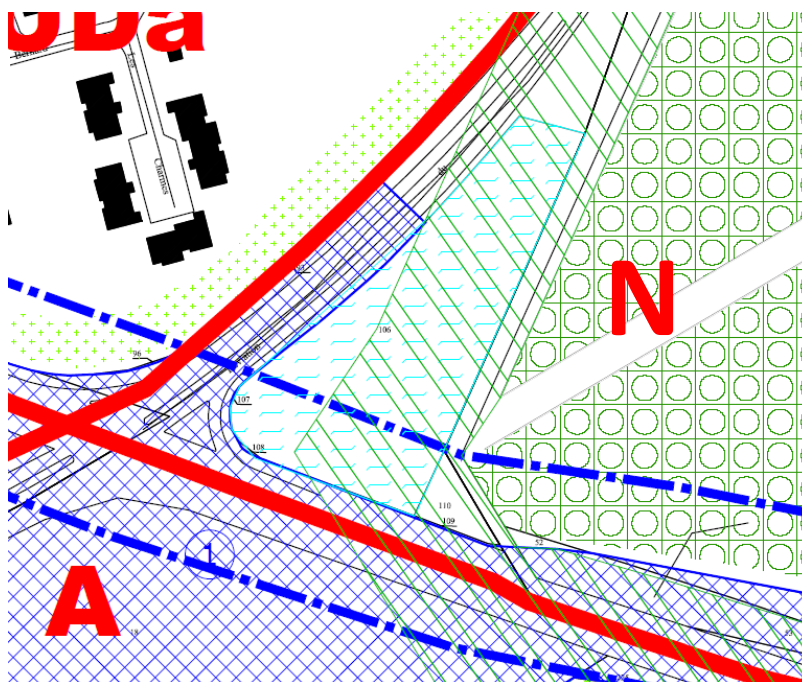
Extrait du plan de zonage actuel

Protection des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha



Zones de restriction d'occupation des sols liées à la présence d'une canalisation de gaz

--- SUP 1



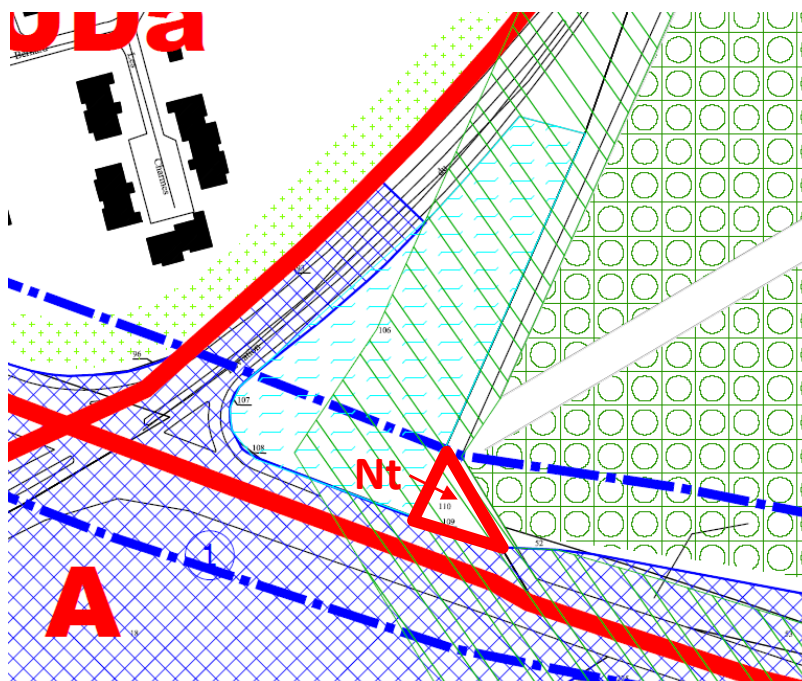
Extrait du plan de zonage modifié – création d'un secteur de taille et de capacité limitée Nt

Protection des lisières des bois et forêts de plus de 100 ha



Zones de restriction d'occupation des sols liées à la présence d'une canalisation de gaz

--- SUP 1



Justification :

La modification de zonage ci-dessus a pour objet de définir un secteur de taille et de capacité limitée Nt sur la parcelle AN 110 sur une surface de 370 m² inscrite en zone naturelle N. Ce dispositif est adapté pour permettre et encadrer strictement la réalisation du projet d'infrastructure de téléphonie mobile.



B. La modification de règlement

Extraits du règlement modifié

Dispositions générales – lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares

En application du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF), dans la bande de protection des lisières de 50 mètres des bois et forêts de plus de 100 ha mentionnée sur le document graphique.

Hors site urbain constitué :

- toute construction nouvelle est interdite **hormis la réalisation d'une antenne de téléphonie mobile uniquement en secteur Nt.**
- Sont autorisées les extensions des constructions existantes à condition qu'elles ne soient pas réalisées en direction du massif forestier sauf :
 - celles liées à l'exploitation agricole ;

Articles 1 et 2 de la zone N – occupations du sol

Sont interdites :

Dans toute la zone, à l'exception des secteurs NI **et Nt :**

- Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau et des milieux humides (bassins, mares, étangs) :
 - . Toute construction
 - . L'entreposage de matériel

Sont autorisées :

Dans le secteur Nt :

- **la construction d'une antenne de téléphonie mobile**

Justification :

Afin de permettre l'installation d'une antenne de téléphonie mobile à cet emplacement; il est nécessaire de permettre son implantation dans les lisières du massif boisé hors site urbain constitué et dans la bande de retrait du bassin de rétention situé à proximité. Il convient également de n'autoriser qu'une seule antenne de téléphonie mobile dans le secteur de taille et capacité limitée Nt afin d'assurer le caractère paysager dominant de la zone naturelle.



B. La modification de règlement

Extraits du règlement modifié

Article 9 - emprise au sol

- En N : l'emprise au sol* des constructions ne peut excéder 10 % de la superficie de l'unité foncière*.
- En secteur Nt : l'emprise au sol est limitée à 5 m².

Article 10 – hauteur maximale des constructions

- En zone N : la hauteur maximale des constructions* est fixée à 9 mètres.
- En zone Nt : la hauteur maximale des installations et antennes est fixée à 30 mètres au point le plus haut.

Article 11– aspect extérieur des constructions

- En zone N, hormis en secteur Nt: Les édicules, gaines et ouvrages techniques, les coffrets de branchement aux réseaux, les dispositifs d'émission ou de réception de signaux radioélectriques doivent être intégrés discrètement au bâti, non visible de l'espace public et caché du voisinage par un traitement paysager.

Justification :

Afin de permettre l'installation d'une antenne de téléphonie mobile à cet emplacement; il est nécessaire de permettre une hauteur maximale supérieure à celle de la règle générale inscrite en zone N. Une hauteur de 30 mètres est requise et est limitée au secteur spécifique Nt défini sur le plan de zonage.

Par ailleurs, la règle d'emprise au sol permet de limiter le projet au sol et ainsi limiter l'artificialisation du secteur sur 5 m² uniquement.

Enfin, la règle concernant l'aspect extérieur des antennes et autres installations n'est pas adaptée au secteur Nt, une dérogation est donc accordée car il n'existe pas de constructions existantes à proximité. De plus, compte-tenu de l'implantation du projet et de sa hauteur, il est impossible que le projet ne soit pas visible de l'espace public.