



Le Port-Marly

2. Rapport de présentation de la modification simplifiée n°1

PLU révisé, approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 24 septembre 2019

Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 08 février 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 Port-Marly est mal desservie en terme de couverture 5G avec une seule antenne sur le territoire.

Un porteur de projet souhaite installer une antenne de téléphonie mobile au dessus du cimetière.

Le conseil municipal a délibéré en juin 2021 pour acter la signature de la convention d'occupation privative du domaine public avec ce porteur de projet pour l'installation de l'infrastructure.

Les règles de la zone UC du PLU ne permettent pas actuellement d'implanter cette infrastructure en raison des règles de hauteur maximales fixées. Aussi la modification simplifiée du PLU a pour seul objet de faire évoluer la règle de hauteur sur le secteur concerné par l'implantation de l'antenne.

Principales évolutions envisagées

La procédure de modification simplifiée 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 :

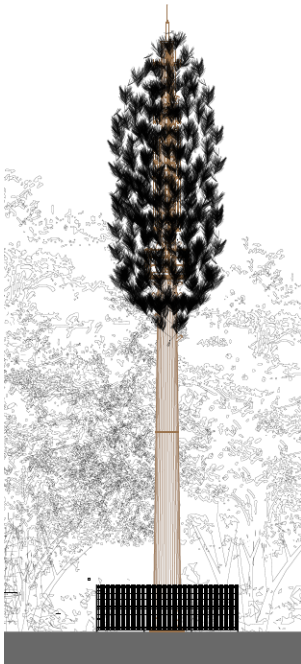
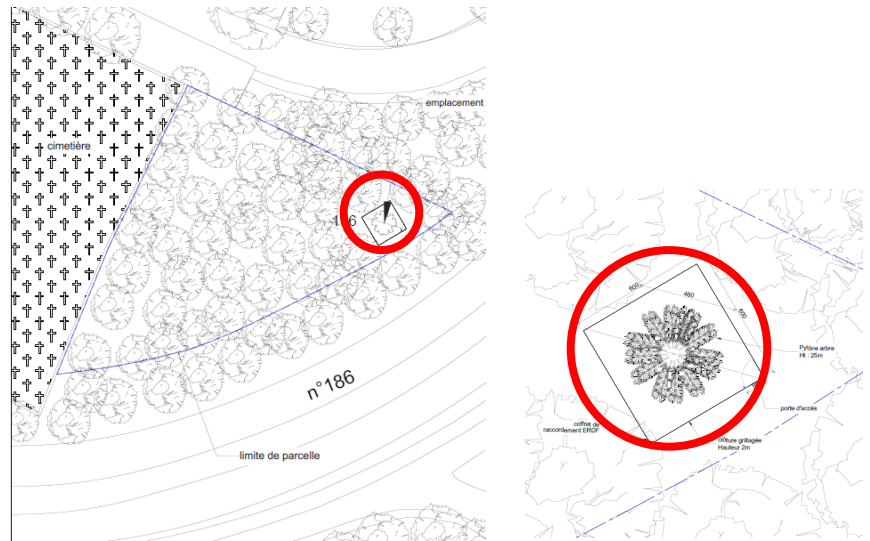
- Le plan de zonage ;
- Le règlement écrit.

Description du projet

Le projet d'infrastructure situé au dessus du cimetière de Port-Marly en limite communale comprend un pylône de 40 m² d'emprise au sol et une hauteur de 25 mètres.

La parcelle 166 comprend des boisements d'accompagnement aux abords de la RN 186.

Une intégration paysagère de l'infrastructure a été proposée.



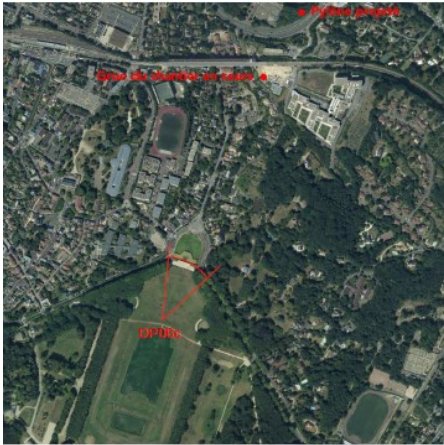
Projet d'implantation de l'infrastructure



Insertion paysagère du projet d'infrastructure dans son environnement

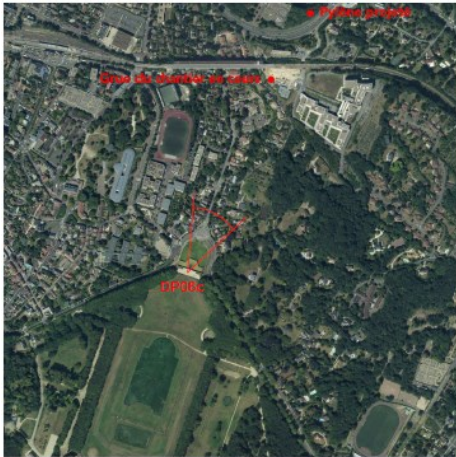
Projet d'antenne de type « faux-arbre »





Pylône masqué par les arbres

Insertion paysagère du projet d'infrastructure depuis les terrasses du château de Marly



Pylône

vue du site depuis le Parc royal de Marly le Roi .

2. CHOIX DE LA PROCÉDURE

La commune de Port-Marly a approuvé son Plan Local d'Urbanisme révisé en date du 24 septembre 2019.

Champ d'application

Le choix de la procédure est fixé par le Code de l'urbanisme. Depuis le 1^{er} janvier 2013 de nouvelles dispositions sont applicables. C'est au regard de ces dispositions et notamment des articles L 153-45 et L 153-47 que le choix de la modification simplifiée a été retenu.

La procédure de modification simplifiée peut être utilisée en dehors des cas mentionnés à l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, à savoir lorsque le projet de modification a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Elle peut également être mise en œuvre pour la rectification d'une erreur matérielle.

Ces conditions sont respectées par la présente modification simplifiée. En effet, son contenu ne concerne que des ajustements du dispositif réglementaire et du plan de zonage.

Mise à disposition du public

La modification simplifiée ne comporte pas d'enquête publique mais une mise à disposition du public d'un dossier dans lequel figure les éléments du dossier.

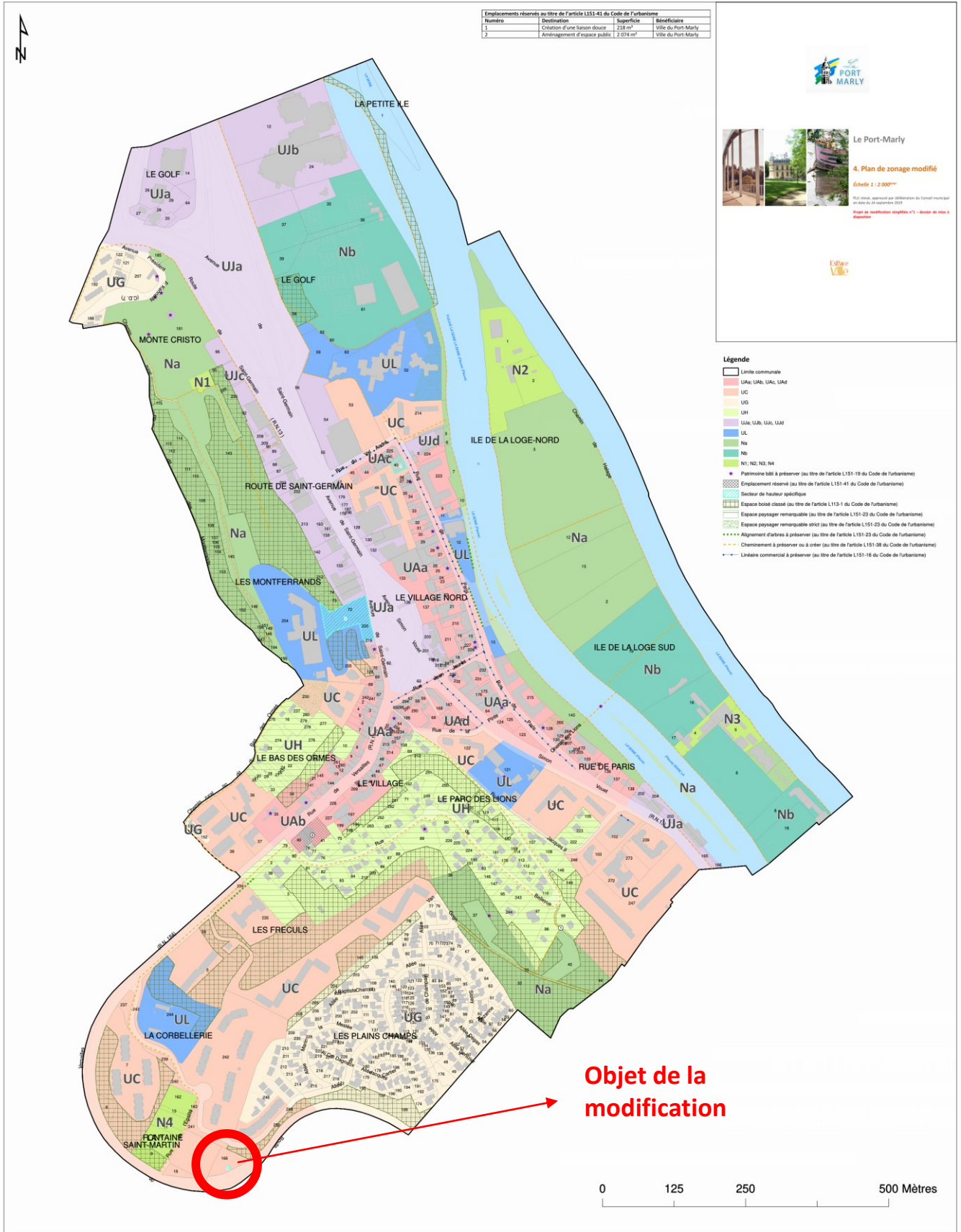
Approbaton de la modification simplifiée

A l'issue de la mise à disposition du dossier, le bilan de la mise à disposition du public est présenté au Conseil municipal qui en délibère et adopte par délibération la modification simplifiée.

3. PRÉSENTATION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS

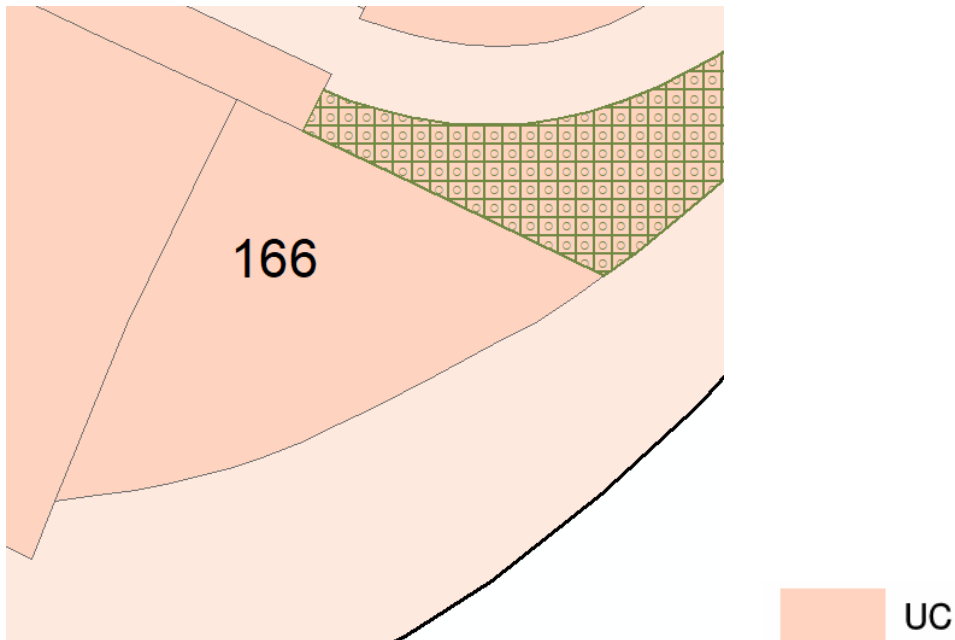
A. La modification de zonage

Localisation de l'objet de la modification simplifiée

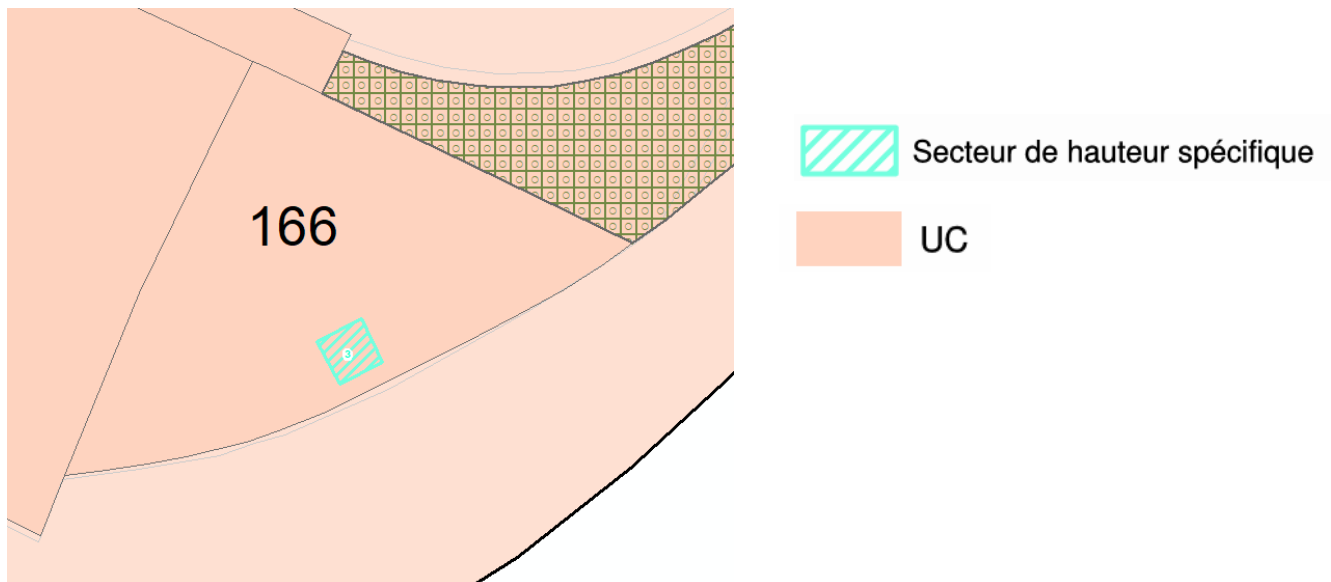


A. La modification de zonage

Extrait du plan de zonage actuel



Extrait du plan de zonage modifié – création d'un secteur de hauteur spécifique n°3 en zone UC



Justification :

La modification de zonage ci-dessus a pour objet de définir un secteur de hauteur de spécifique n°3 sur la parcelle 166 inscrite en zone urbaine (UC). Ce dispositif déjà utilisé dans le PLU actuel permet d'autoriser ponctuellement une hauteur maximale différente de la règle générale. Ce dispositif est adapté pour permettre la réalisation du projet d'infrastructure de téléphonie mobile tout en encadrant strictement son implantation.

B. La modification de règlement

Extraits du règlement modifié de la zone UC

Chapitre 2/ volet 1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTION / 5 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions est fixée à **17 m au faîtage** et à **13 m à l'égout du toit ou à l'acrotère**, superstructures comprises (cheminées exclues), soit R+3+combles ou attique.

Règle particulière :

Au sein du secteur de hauteur spécifique n°3 défini sur le document graphique, la hauteur maximale des installations et antennes est fixée à 25 m au point le plus haut.

Chapitre 2 / volet 2 QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

Les antennes de téléphonie mobile :

L'aspect extérieur des antennes de téléphonie mobile autorisées au sein du secteur de hauteur spécifique n°3 identifié sur le document graphique, doit assurer sa discrétion dans l'environnement boisé existant et garantir sa bonne intégration en présentant un aspect type « arbre ».

Justification :

Afin de permettre l'installation d'une antenne de téléphonie mobile; il est nécessaire de permettre une hauteur maximale supérieure à celle de la règle générale inscrite en zone UC. Une hauteur de 25 mètres est requise et est limitée au secteur de hauteur spécifique défini sur le plan de zonage.

Par ailleurs, une règle sur l'aspect extérieur de l'infrastructure a été défini afin de veiller à ce que l'intégration paysagère de l'infrastructure dans son environnement soit de qualité.