

Département de Seine et Marne

DAMPMART



Modification simplifiée N°1 du Plan Local d'Urbanisme

1. Notice explicative et additif au rapport de présentation

Version du 8 juin 2022

I. Notice explicative

OBJETS ET MOTIFS DE LA PRESENTE MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

La révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Dampmart a été approuvée le 21 décembre 2021.

Le motif de la modification simplifiée du PLU engagée au titre du nouvel article du Code de l'urbanisme L.153-45 consiste à intégrer une règle de hauteur limitée à 30m pour l'implantation des antennes de télécommunication numériques en zone Nb.

LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE DE PLU

La modification apportée au PLU porte sur le règlement. La portée limitée de cette évolution implique la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée conformément aux dispositions des articles L153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme.

Le projet de modification peut être adopté selon la procédure de modification simplifiée lorsque ces changements n'ont pas pour effet :

- de modifier les orientations du P.A.D.D. ;
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- de diminuer ces possibilités de construire ;
- de réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU) ;
- de réduire un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (A), naturelle (N) ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage et des milieux naturels.

LE CONTENU DU PRESENT DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le dossier de modification simplifiée contient les pièces suivantes, lesquelles s'ajoutent ou se substituent aux pièces figurant dans le P.L.U., dont la révision générale a été approuvée le 21 décembre 2021.

1. L'arrêté du 8 juin 2022 prescrivant l'engagement d'une procédure de modification simplifiée du P.L.U.
2. Une notice explicative et un additif au rapport de présentation
3. L'extrait du règlement (zone N)
4. Le plan de zonage au 1/3000e
5. La décision de la MRAE au titre du cas/cas

Les pièces inchangées (Rapport de présentation, P.A.D.D., O.A.P., annexes et pièces administratives) ne sont pas constitutives du présent dossier.

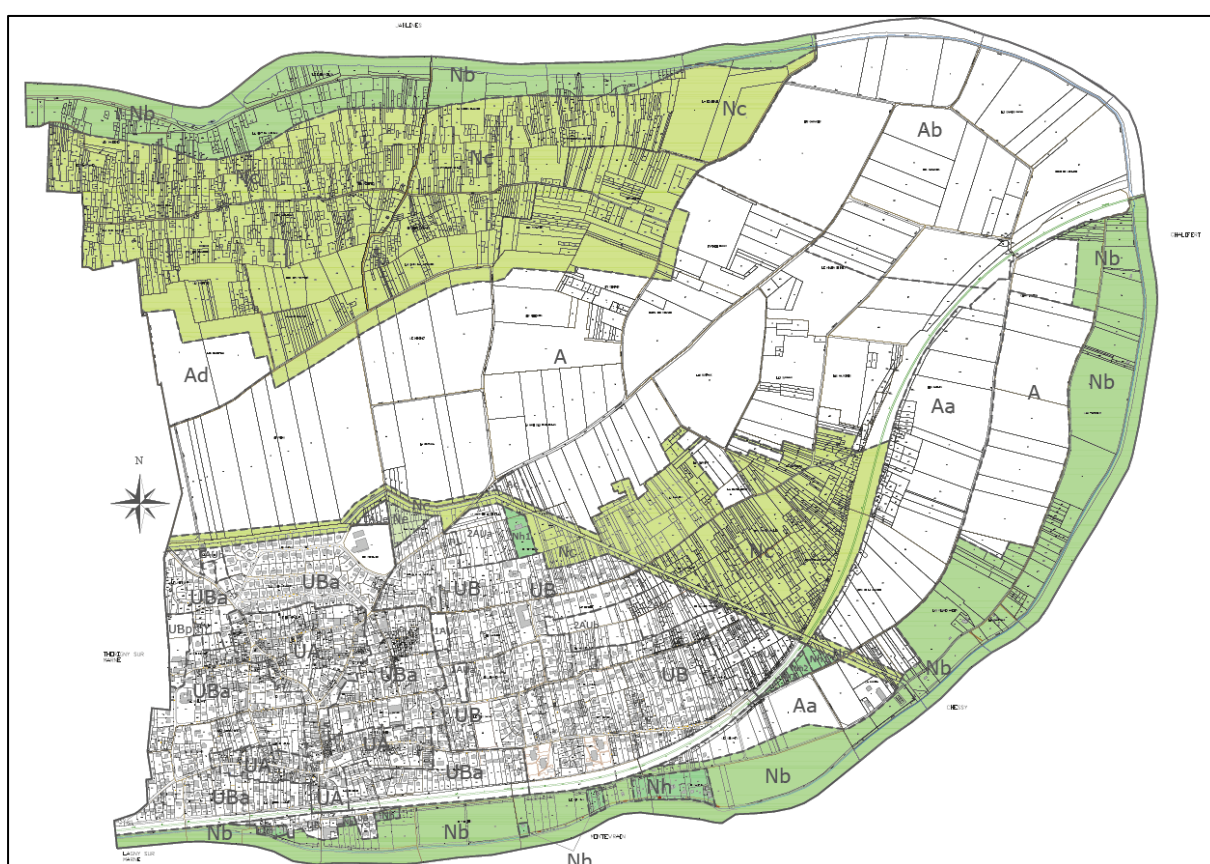
II. Additif au rapport de présentation

Les informations contenues dans le rapport de présentation du PLU approuvé le 21 décembre 2021 ne sont pas modifiées et restent d'actualité.

III. Les modifications apportées au PLU et ses justifications

■ Limiter la hauteur à 30m pour les antennes relais de téléphonie mobile

C'est le secteur Nb concerné par cette modification qui regroupe des espaces naturels situés au-delà de l'aqueduc et ponctuellement bâtis.



La première modification du PLU a pour objet de répondre à l'obligation d'assurer un taux de couverture du territoire national par le réseau de téléphonie mobile dit 4G.

Extrait du jugement du tribunal administratif de Melun saisi par l'opérateur :

" Eu égard à l'intérêt public qui s'attache à la couverture du territoire national par le réseau de téléphonie mobile dit 4G et aux intérêts propres de la société Bouygues Télécom qui est soumise à un cahier des charges lui imposant notamment un taux de couverture de la population métropolitaine de 99,6 % au 17 janvier 2027, et en particulier à la circonstance que le territoire de la commune de

Dampmart et l'axe ferroviaire qui la traverse ne sont que partiellement et mal couverts par les réseaux de téléphonie mobile de la société, la condition d'urgence doit être regardée comme remplie."

Actuellement dans le secteur Nb, la hauteur des équipements d'intérêt collectif et services public est limitée à 12m. Il s'agit donc d'introduire la possibilité d'implanter une antenne relais comprenant un mât de 30m de hauteur.

Extrait du règlement :

« e- Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres.

Dans le cas de toitures terrasses, la hauteur maximale des constructions est limitée à 6 mètres.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas :

- *à l'aménagement (extension, transformation) des constructions existantes à la date d'approbation du PLU dont la hauteur dépasse 8 m (ou 6 m pour les toitures terrasses), sous réserve de ne pas augmenter la hauteur de la construction*
- *à la reconstruction après sinistre des bâtiments existants dans la limite de hauteur effective au moment du sinistre.*

La hauteur des équipements d'intérêt collectif et services publics est limitée à 12 m à l'exception des antennes relais de téléphonie mobile dont la hauteur est limitée à 30m. »

■ Mise à jour des données concernant le retrait-gonflement des argiles

Le règlement est mis à jour en cohérence avec l'évolution de la carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles qui est désormais moyen à fort sur la commune (contre faible à fort précédemment). Il s'agit de corriger une erreur matérielle.

Dans les zones UB, 1AU et 2AU, l'article 1 est modifié comme suit :

« Protections, risques et nuisances :

Cette zone est localement concernée par le retrait gonflement des argiles – aléa ~~faible~~ moyen à fort. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. »

Dans les zones A et N, l'article 1 est modifié comme suit :

« Protections, risques et nuisances :

- *La zone ... est couverte par le risque retrait gonflement des argiles – aléas ~~faible~~ moyen. Il importe au constructeur de prendre toute disposition pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées. »*

Par ailleurs, deux plaquettes d'information concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles sont ajoutées en annexe du PLU afin d'informer les habitants :

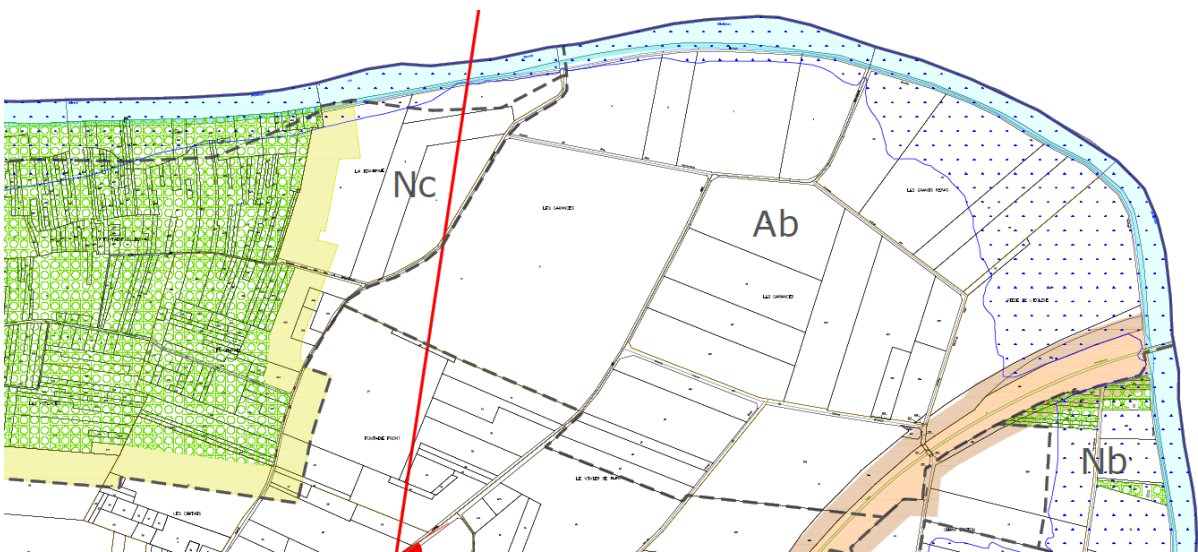
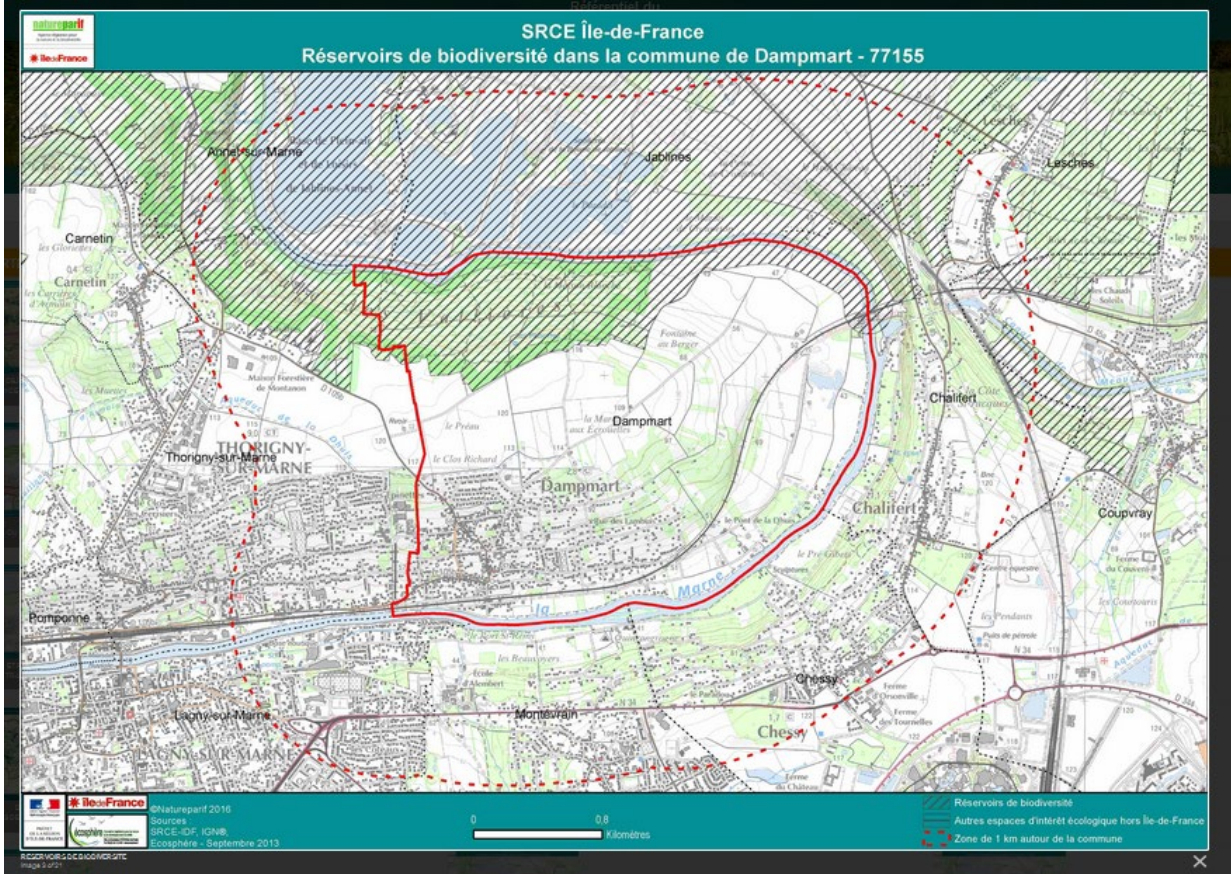
- Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ?
- Sécheresse et construction sur sol argileux : réduire les dommages.

■ Ajout d'un Espace Boisé Classé

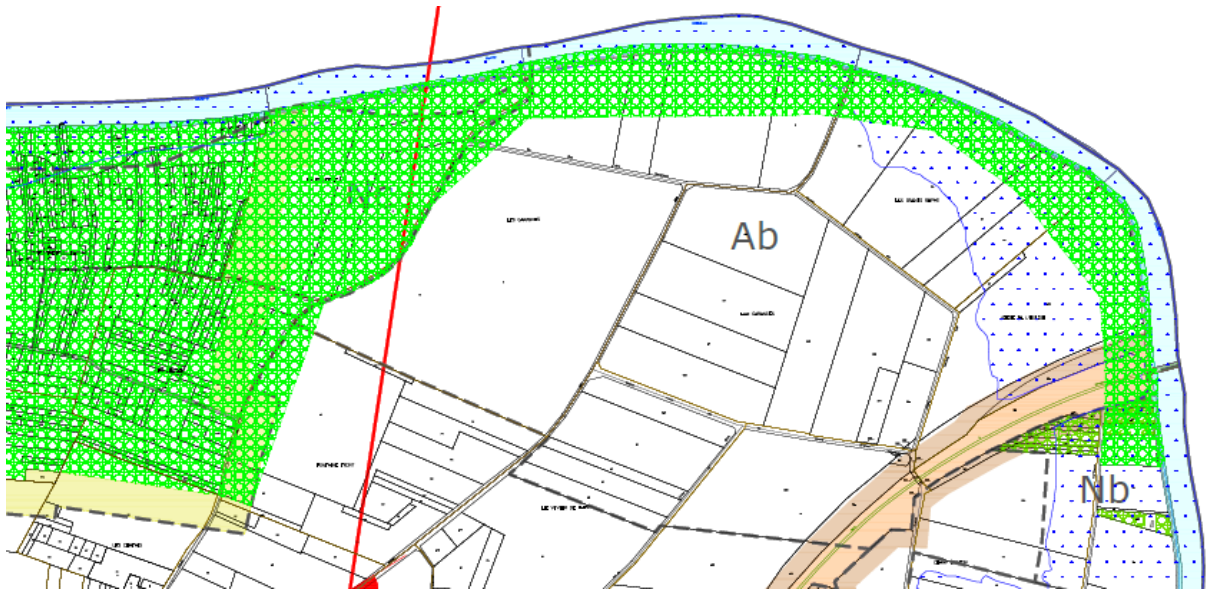
La dernière modification vise à protéger en Espace Boisé Classé (EBC) les boqueteaux de plaines à l'Est de la forêt domaniale des Vallières (notamment au lieu-dit de la Fontaine au Berger), conformément aux orientations du SRCE.

Elle répond à une demande du Préfet de Seine-et-Marne en date du 18 février 2022 dans le cadre du contrôle de légalité.

Extrait du SRCE pour la commune de Dampmart :



Plan de zonage actuel



Plan de zonage projeté

IV. Les Incidences environnementales

La première modification du PLU concernant la hauteur des antennes a pour objet de répondre à un intérêt public qui s'attache à la couverture du territoire national par le réseau 4G de téléphonie mobile. Dampmart n'est que partiellement ou mal couvert par les réseaux de téléphonie mobile. Il s'agit donc de répondre à ce besoin à travers cette modification simplifiée du PLU. Il était important de trouver le meilleur emplacement sur le territoire afin d'optimiser les conditions de diffusion tout en minimisant l'impact sur les paysages sans dégrader la qualité environnementale.

L'implantation de cette antenne relais dans le secteur Nb, situé en grande partie au-delà de l'aqueduc est éloigné de la partie agglomérée de la commune et ne sera pas de nature à dégrader la qualité de vie environnementale du territoire.

Cette modification de la règle n'a pas d'incidence sur l'évaluation environnementale du PLU.

La seconde modification vise à corriger une erreur matérielle concernant l'aléa retrait-gonflement des argiles. Les prescriptions règlementaires sont adaptées à la mise à jour de la carte d'aléa.

Cette modification n'a donc pas d'incidence sur l'évaluation environnementale du PLU

La dernière modification du PLU a pour objet la protection d'espaces naturels au nord-est de son territoire en espace boisé classé (EBC). Il s'agit de répondre aux objectifs cités dans le SRCE.

Cette modification du plan de zonage n'a pas d'incidence sur l'évaluation environnementale du PLU.