



Commune de Sainte-Reine-de-Bretagne
Département de Loire-Atlantique

Modification simplifiée n°1 du **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme

Pièce 1 - Note de présentation

Approbation du P.L.U.	Le 30 octobre 2013
Modification simplifiée n°1	Le

Préambule

La commune du Sainte-Reine-de-Bretagne est amenée à engager la modification de son Plan Local d'Urbanisme approuvé le 30 octobre 2013 dans l'objectif de permettre l'implantation d'une antenne-relais sur une zone Nep au nord-ouest du bourg, correspondant à une ancienne station de lagunage, afin d'améliorer la qualité de la couverture du réseau mobile de la commune. Or le règlement de cette zone Nep ne permet pas en l'état l'implantation d'antenne relais et les articles 2 et 10 doivent être modifiés.

La loi (n°2009-179) du 17 février 2009 pour l'accélération des programmes de construction et d'investissement publics et privés comporte diverses mesures de simplification et d'accélération des procédures. En application des articles L 253-46 et L153-47 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée pour rectifier une erreur matérielle ou pour prendre en compte des évolutions de la réglementation.

L'exposé des motifs est présenté ci-après dans la présente note de présentation. Les modifications envisagées n'ont pas pour objet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Elles n'ont pas non plus pour effet de réduire un espace boisé classé ni une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et ne génèrent pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification envisagée n'a pas pour objet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire ou encore de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La présente procédure entre donc bien dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée.

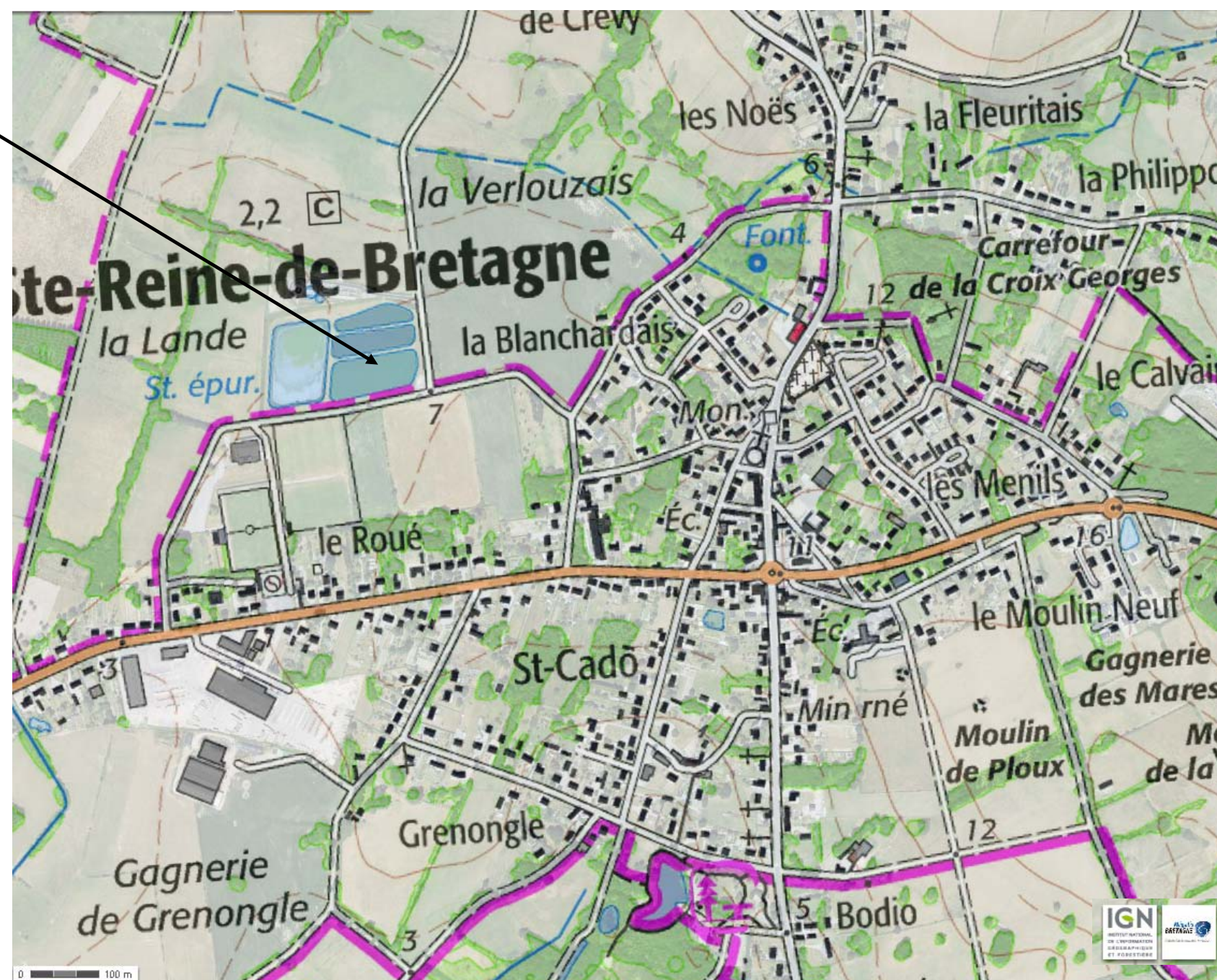
Sommaire

1) Présentation du projet d'antenne relais	4
2) Présentation de la zone Nep concernée par le projet d'antenne relais	6
3) Présentation de la modification du règlement de la zone Nep.....	7

1 - Présentation du projet d'antenne relais

Le réseau mobile actuel sur la commune de Sainte-Reine-de-Bretagne est insuffisant pour garantir une bonne desserte du réseau mobile sur la commune. L'implantation d'une antenne relais est envisagée sur un secteur localisé au nord-ouest du bourg correspondant au site d'une ancienne station de lagunage. L'objectif est d'apporter une meilleure qualité de couverture en 3G et 4G sur l'ensemble de la commune.

Site des anciennes lagunes de traitement des eaux usées.



1 - Présentation du projet d'antenne relais



Zone d'implantation proposée par la commune au distributeur de téléphonie mobile.

Exemple de réalisation d'antenne relais :
Hauteur Hors Tout = 35 m

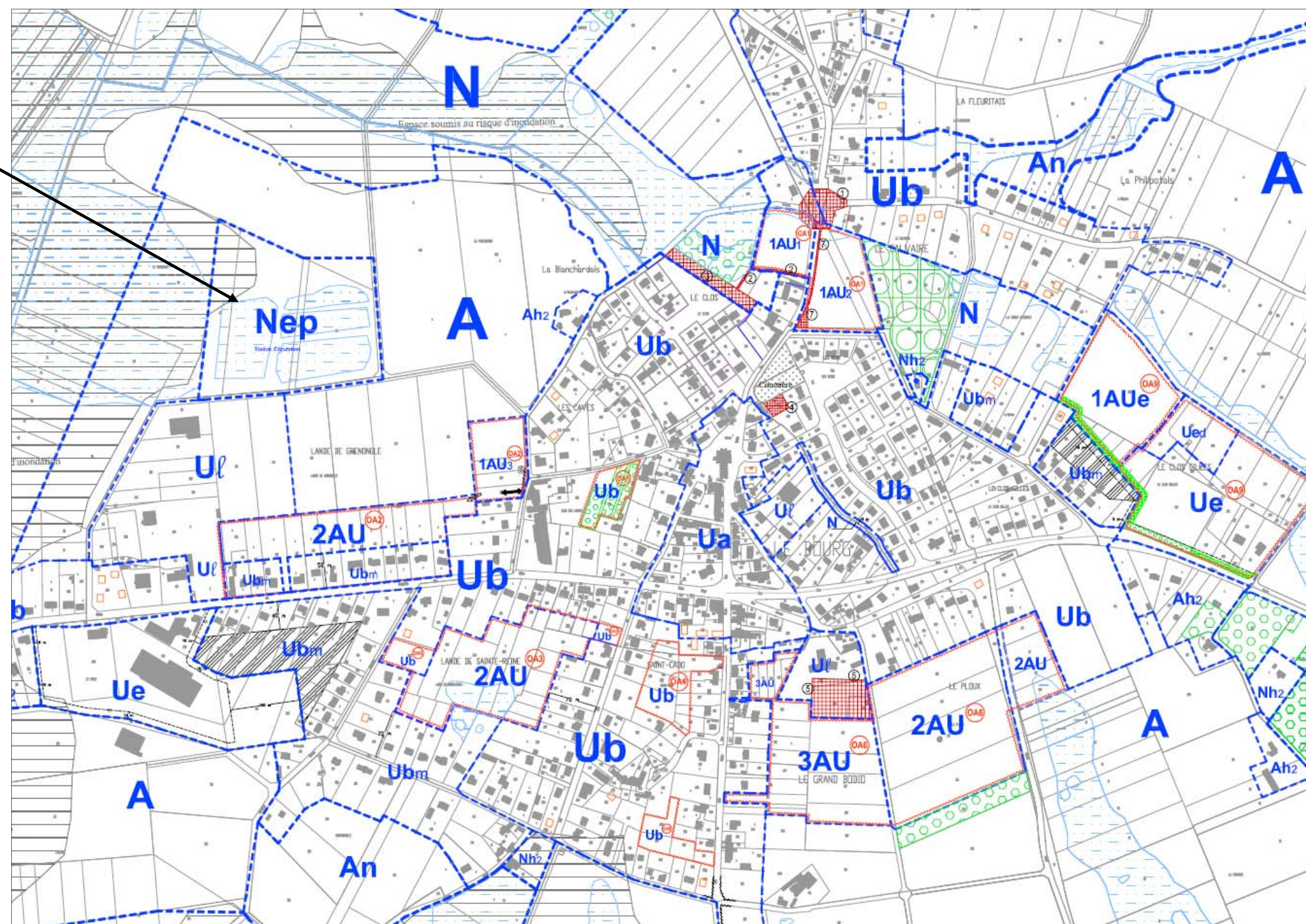


Implantation validée par le service radio Orange

2 - Présentation de la zone Nep concernée par le projet

La zone retenue pour l'implantation d'un site de réseau mobile et cadastré section ZV n°64 et en zonage Nep au Plan Local d'Urbanisme, secteur concernant l'unité de traitement des eaux usées. Le projet d'antenne relais ne nécessite pas de modification du plan de zonage.

Extrait du plan de zonage :
zone Nep concernée par le
projet d'implantation d'une
antenne relais.



3 - Présentation de la modification du règlement

Au sein du chapitre du règlement concernant la zone N, l'article 2 (Occupations et Utilisations du sol soumises à conditions particulières) et l'article 10 (Hauteur maximale des constructions) doivent être complétés afin de permettre la réalisation du projet d'antenne relai en zone Nep.

Commune de **SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE**

90

Règlement du P.L.U.

- **En secteurs soumis aux risques d'inondation** tels qu'ils sont identifiés aux documents graphiques du P.L.U., les possibilités de construction telles qu'elles sont précisées aux alinéas précédents, sont aussi conditionnées à l'interdiction de réaliser un sous-sol.
- **En secteurs Nf,**
 - les équipements et les installations d'intérêt général, en particulier la création de dessertes destinées à améliorer l'exploitation forestière sous réserve que leur éventuel accès sur une voie publique ne présente pas de risque pour la sécurité des usagers ou des personnes.
- **En secteur Nep,** sont admis les constructions, les ouvrages, les installations et les travaux d'affouillements ou d'exhaussements de sols à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'unité de traitement des eaux usées, **ainsi que l'implantation d'antennes-relais.**
- **En secteur Nft** sont admis sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et de respecter l'environnement :
 - l'implantation d'équipements légers de loisirs et d'installations de loisirs, à condition de rester des structures légères, aisément démontables (aires de jeux, pistes de kart...),
 - la réalisation d'aires de stationnement liées et nécessaires aux activités de loisirs admises sur le secteur, à condition d'être réalisées à base de structures légères limitant l'imperméabilisation et la dénaturation du site et en dehors des zones humides identifiées sur le document graphique du P.L.U. (cf. plans de zonage),
- **En secteurs Nf et Nft,** sont admis sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage et de respecter l'environnement, sous réserve de respecter les dispositions précisées à l'article N 9 :
 - les sanitaires et locaux techniques nécessaires aux activités admises sur le secteur.

Extrait de l'article 2 de la zone N (p90).

3 - Présentation de la modification du règlement

Commune de **SAINTE-REINE-DE-BRETAGNE**
Règlement du P.L.U.

94

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Hauteur des constructions principales

La hauteur des constructions principales et de leurs extensions est limitée à 6 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère (toitures-terrasses).

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur différente à celles fixées ci-dessus peut être imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

Des dispositions différentes sont possibles dans le cas d'extension de bâtiments ayant une hauteur différente.

Les bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination, tel qu'il est admis à l'article A 2, devront conserver leur hauteur existante au 30 octobre 2013. Toute surélévation est interdite.

Hauteur des annexes à la construction principale

La hauteur maximale des annexes séparées de la construction principale ne peut pas excéder 3,5 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Cas particuliers :

Il peut être dérogé aux règles ci-dessus, pour une construction (extension, annexes) venant s'accoler à une construction de hauteur supérieure établie en limite séparative sur une propriété riveraine, à condition que :

- la construction projetée n'excède pas la hauteur maximale de cette construction existante,
- la façade la construction établie en limite séparative ne déborde pas de la façade de la construction riveraine existante.

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables dans la zone, aux éoliennes, **aux antennes-relais**, aux bâtiments et équipements d'intérêt collectif, ni aux lucarnes, cheminées et autres éléments annexes à la construction reconnus comme indispensables.

Extrait de l'article 10 de la zone N (p90).