



DE HEUTREGIVILLE

Modification simplifiée n°1

Pièce 1 : Rapport de présentation de la modification simplifiée n°1

Transmission en sous- préfecture

En annexe de la délibération du conseil communautaire de la communauté urbaine du Grand Reims
du approuvant la modification simplifiée n°01 du PLU de HEUTREGIVILLE.

Pour le président,
La vice-présidente

Nathalie MIRAVETE

SOMMAIRE

<u>I. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT</u>	
<u>4</u>	

<u>II. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR</u>	<u>6</u>
---	-----------------

Préambule

La présente modification simplifiée N°1 du PLU porte sur la volonté de modifier une disposition réglementaire du Plan Local d'Urbanisme d'Heutrégiville afin permettre l'implantation d'un pylône de téléphonie mobile dans le cadre du programme NEW DEAL du Département. Il est donc nécessaire de modifier la règle de hauteur maximale des 12 mètres pour les installations radioélectriques et radiotéléphoniques dans la zone NE du PLU.

La commune est couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 26 septembre 2019, n'ayant pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire.

Ainsi, par délibération du 6 novembre 2024, la commune d'Heutrégiville a sollicité la communauté urbaine du Grand Reims afin de prescrire une modification simplifiée n°1 de son PLU.

Le présent dossier de modification simplifiée est établi en application des dispositions des articles L.153-41 et L.153-45 du code de l'urbanisme, qui prévoient que le projet de modification simplifiée du PLU ne doit pas :

- être de nature à changer les orientations du PADD, ni à réduire une zone agricole, naturelle ou un espace boisé classé. Il ne doit pas non plus avoir pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- avoir 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 ;
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

La procédure de modification simplifiée du PLU a ainsi été choisie pour les raisons suivantes :

- elle ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) dans la mesure où il s'agit d'évolutions très ponctuelles du règlement ;
- elle ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, 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,
- elle ne comporte pas de graves risques de nuisance,
- elle ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construire dans une zone,
- s'agissant d'une installation, elle ne diminue pas les possibilités de construire,
- elle ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Par ailleurs, la présente modification simplifiée du PLU est compatible avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH) du Grand Reims dans la mesure où il s'agit d'évolutions ponctuelles du règlement.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLU comporte les pièces suivantes :

- Pièce 1 : une notice explicative ;
- Pièce 2 : Le règlement écrit modifié ;

Les autres pièces du dossier de PLU restent inchangées.

I. PRESENTATION ET JUSTIFICATIONS DES MODIFICATIONS APPORTÉES AU REGLEMENT

Les adaptations apportées au dossier de PLU dans le cadre de la modification simplifiée N°1 sont décrites et justifiées ci-dessous.

Avant : Extrait du PLU en vigueur – Règlement écrit

Dans le secteur Ne

La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 8 mètres au faîtage et/ou à l'acrotère par rapport au niveau moyen du terrain naturel.

Dans le secteur Ns

- 1) La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder :
 - 12 mètres au faîtage et 8 mètres à l'acrotère pour les toitures à faible pente.
 - 8 mètres pour les toitures des annexes.
- 2) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'article 2.3.1.

Dans les secteurs Ne et Ns

- 1) Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.
- 2) Dans le cas d'installations de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables de type panneaux solaires, photovoltaïques..., le dépassement de cette hauteur est autorisé. Le dépassement de cette hauteur sera autorisé dans la limite de la hauteur rendue nécessaire à cette installation et ne pourra excéder 50 cm de plus que la hauteur maximale autorisée.
- 3) La hauteur des installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques ne pourra excéder 12 mètres à compter du terrain naturel.

Après : Extrait du PLU en vigueur – Règlement écrit

Dans le secteur Ne

- 1) La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder 8 mètres au faîtage et/ou à l'acrotère par rapport au niveau moyen du terrain naturel.
- ~~2) Il n'est pas fixé de règle pour les installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques~~

Dans le secteur Ns

- 1) La hauteur des constructions par rapport au terrain naturel ne pourra excéder :
 - 12 mètres au faîtage et 8 mètres à l'acrotère pour les toitures à faible pente.
 - 8 mètres pour les toitures des annexes.
- 2) Toutefois, dans le cas d'agrandissement et/ou de reconstruction de construction existante ne respectant pas cette règle, le dépassement devra respecter les conditions fixées à l'article 2.3.1.
- 3) La hauteur des installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques ne pourra excéder 12 mètres à compter du terrain naturel.

Dans les secteurs Ne et Ns

- 1) Dans le cas de terrain en pente, la hauteur est mesurée au milieu de la façade parallèle à la pente.
- 2) Dans le cas d'installations de dispositifs permettant le recours aux énergies renouvelables de type panneaux solaires, photovoltaïques..., le dépassement de cette hauteur est autorisé. Le dépassement de cette hauteur sera autorisé dans la limite de la hauteur rendue nécessaire à cette installation et ne pourra excéder 50 cm de plus que la hauteur maximale autorisée.
- ~~1) La hauteur des installations radioélectriques et/ou radiotéléphoniques ne pourra excéder 12 mètres à compter du terrain naturel.~~

Le développement des infrastructures numériques constitue ainsi un enjeu stratégique pour les communes situées à proximité des pôles d'emplois et de services. Une couverture numérique de qualité – en haut débit et très haut débit – est aujourd'hui indispensable au bon fonctionnement des activités économiques, à l'accès aux services publics, ainsi qu'au télétravail, qui se développe fortement. Dans ces secteurs en mutation, souvent marqués par une pression foncière croissante, la disponibilité de réseaux performants conditionne l'attractivité résidentielle et professionnelle. Il est donc essentiel d'anticiper et d'accompagner le déploiement des équipements numériques, afin de garantir une connectivité adaptée aux besoins actuels et futurs du territoire.

Secteur Ne concerné par la modification simplifiée n°1



Source : géoportail de l'urbanisme

En concertation avec le porteur de projet, le secteur Ne a été retenu pour l'implantation d'une antenne pour les raisons suivantes :

- L'implantation de l'antenne sur ce secteur permet une couverture des principaux points d'intérêt sous réserve d'une hauteur suffisante ;
- Elle s'intègre dans un secteur d'ores et déjà dédié aux installations d'intérêt général ;
- Les arbres situés le long du terrain de football permettent d'intégrer ladite installation.

La performance et la couverture des réseaux de télécommunications mobiles dépendent étroitement de l'emplacement et de la hauteur des antennes. Autoriser une hauteur suffisante des antennes téléphoniques est essentiel pour assurer une couverture optimale des zones à desservir, notamment les points d'intérêt. Cette exigence se justifie pour les raisons suivantes :

- Franchir les obstacles physiques (bâtiments, boisements...) ;
- Desservir un plus grand nombre d'utilisateurs avec une seule antenne et d'éviter leur multiplication ;
- Assurer une meilleure qualité de service.

II. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE SUR L'ENVIRONNEMENT ET PRISE EN COMPTE DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR

La procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement pour les raisons suivantes :

➤ **Milieux naturels**

Les deux zones Natura 2000 les plus proches de la commune de Heutrégiville sont les suivantes :

- Les marais et pelouses du Tertiaire au nord de Reims, situés à environ 10 km au sud-est de la commune ;
- Le Savart du camp militaire de Moronvilliers, localisé à environ 13 km au sud-ouest.

L'installation d'une antenne dans le secteur Ne, situé sur le territoire communal de Heutrégiville, ne présente aucune incidence sur ces deux zones Natura 2000, et ce pour plusieurs raisons :

- le site d'implantation se trouve à une distance significative des deux zones Natura 2000, excluant tout impact direct ou indirect sur les habitats ou les espèces d'intérêt communautaire qui y sont présents ;
- l'installation projetée se situe en dehors de tout milieu naturel sensible ou protégé, et n'entraîne ni altération des habitats, ni fragmentation des continuités écologiques ;
- l'antenne représente une structure de faible emprise au sol, sans nécessité d'exploitation humaine continue. Elle n'engendre ni flux de circulation, ni nuisances notables (émissions, bruit, éclairage), limitant ainsi son impact environnemental.

➤ **Paysage**

Afin de garantir une insertion paysagère harmonieuse, l'antenne sera implantée au sein d'une zone dédiée aux équipements publics. Plusieurs éléments contribueront à son intégration dans l'environnement :

- La présence d'arbres le long du terrain de football offre une couverture végétale naturelle qui atténuera l'impact visuel de l'installation.
- Les pylônes seront peints en vert olive, une teinte spécifiquement choisie pour se fondre dans le paysage environnant.

Par ailleurs, il est important de rappeler que, pour assurer le bon fonctionnement de ces installations, celles-ci doivent impérativement bénéficier d'un dégagement suffisant. En effet, toute obstruction par des éléments du paysage — tels que des bâtiments, des boisements denses ou des reliefs marqués — peut nuire à la qualité du signal et compromettre l'efficacité du service rendu.

➤ **Risques pour la santé humaine (source : ministère de l'aménagement du territoire et de la décentralisation)**

A ce jour, l'expertise nationale et internationale ne conclut pas à l'existence de risques sanitaires liés à une exposition aux champs électromagnétiques émis par les antennes-relais de téléphonie mobile, dès lors que les valeurs limites d'exposition du public sont respectées.

Le décret du 3 mai 2002 relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques prévoit que les exploitants d'installations radioélectriques, à la demande des administrations ou autorités affectataires des fréquences, communiquent un dossier qui précise, notamment, les actions engagées pour assurer qu'au sein des établissements scolaires,

crèches ou établissements de soins qui sont dans un rayon de cent mètres de l'installation, l'exposition du public au champ électromagnétique émis par cette installation est aussi faible que possible tout en préservant la qualité du service rendu.