



Le réseau  
de transport  
d'électricité

## PROJET DE TRANSITION ENERGETIQUE DES BOUCLES DE LA SEINE (DEPARTEMENTS DE L'EURE (27) ET SEINE-MARITIME (76))

**Projet de création d'une liaison aérienne à deux circuits 400 000 volts entre le futur poste de ROSEAUX (27) et le poste de ROUGEMONTIERS (27)**

Dossier de Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Opportune la Mare (27)

Mai 2025



## LES INTERLOCUTEURS RTE

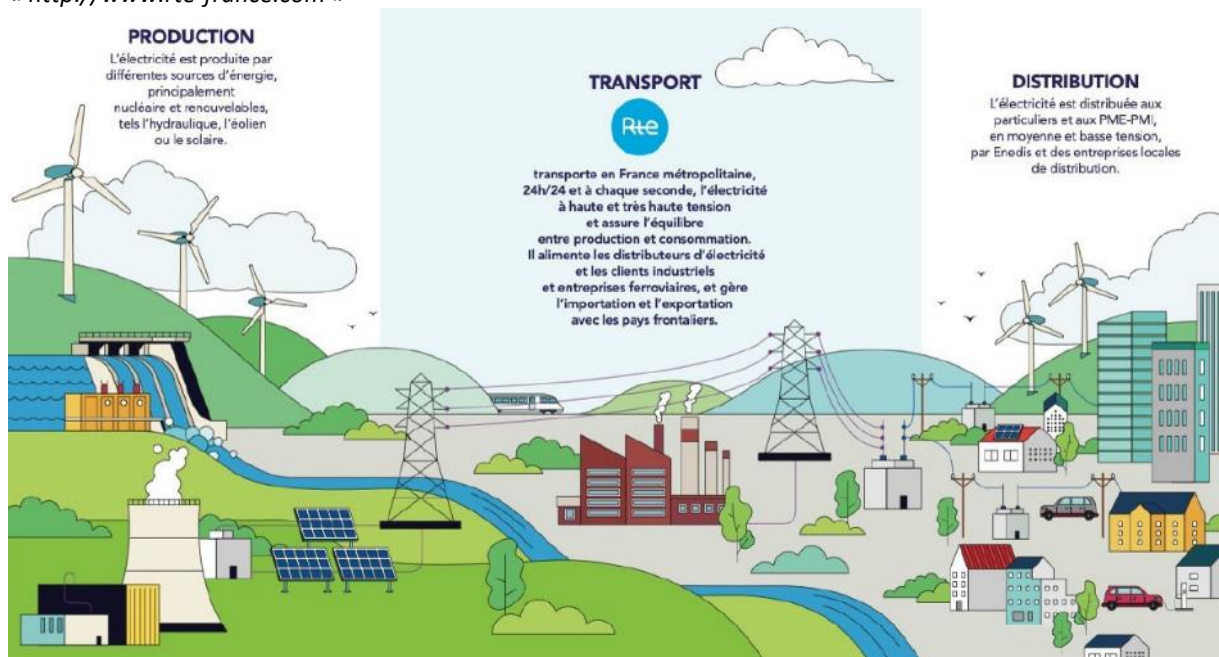
**Benoit FACQ**, directeur du projet  
[benoit.facq@rte-france.com](mailto:benoit.facq@rte-france.com)

**David BUREL**, responsable autorisations et concertation  
[david-jean.burel@rte-france.com](mailto:david-jean.burel@rte-france.com)

**Nathan Lascar**, chargé de concertation  
[nathan.lascar@rte-france.com](mailto:nathan.lascar@rte-france.com)

### Présentation de RTE

RTE, gestionnaire du réseau de transport d'électricité français, assure une mission de service public : garantir l'alimentation en électricité à tout moment et avec la même qualité de service sur le territoire national grâce à la mobilisation de ses 9 500 salariés. RTE gère en temps réel les flux électriques et l'équilibre entre la production et la consommation. RTE maintient et développe le réseau haute et très haute tension (de 63 000 à 400 000 volts) qui compte près de 100 000 kilomètres de lignes aériennes, 7 000 kilomètres de lignes souterraines, 2 900 postes électriques en exploitation ou co-exploitation et une cinquantaine de lignes transfrontalières. Le réseau français, qui est le plus étendu d'Europe, dispose de 37 interconnexions avec ses pays voisins. En tant qu'opérateur industriel de la transition énergétique neutre et indépendant, RTE optimise et transforme son réseau pour raccorder les installations de production d'électricité quels que soient les choix énergétiques futurs. RTE, par son expertise et ses rapports, éclaire les choix des pouvoirs publics. Pour en savoir plus « <http://www.rte-france.com> »



Position de RTE au sein du paysage électrique (RTE, 2023)

# SOMMAIRE

<b>LES INTERLOCUTEURS RTE .....</b>	<b>2</b>
<b>PREAMBULE.....</b>	<b>4</b>
<b>PRESENTATION GENERALE DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE D'UN PLU.....</b>	<b>5</b>
COMPOSITION D'UN PLU.....	5
DEROULEMENT DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE (MEC) .....	5
CONTENU DU DOSSIER DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU.....	7
<b>1 PARTIE 1 : NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINTE OPPORTUNE LA MARE.....</b>	<b>8</b>
1.1 PRESENTATION GENERALE DU PROJET .....	8
1.2 DESCRIPTION TECHNIQUE DE LA LIAISON AERIENNE .....	11
1.3 EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES AU PLU.....	13
1.3.1 <i>Analyse de la nécessité d'une mise en compatibilité .....</i>	<i>13</i>
1.3.2 <i>Exposé des motifs des changements apportés .....</i>	<i>15</i>
1.3.3 <i>Analyse de la nécessité d'une évaluation environnementale.....</i>	<i>15</i>
<b>2 PARTIE 2 : MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINTE OPPORTUNE LA MARE.....</b>	<b>16</b>
2.1 MISE EN COMPATIBILITE DU REGLEMENT ECRIT .....	16
2.1.1 <i>Règlement en vigueur (Lexique).....</i>	<i>16</i>
2.1.2 <i>Règlement modifié (Lexique) .....</i>	<i>17</i>
2.1.3 <i>Règlement en vigueur (Dispositions générales – conditions de desserte des terrains par les réseaux) 19</i>	<i>19</i>
2.1.4 <i>Règlement modifié (Dispositions générales – conditions de desserte des terrains par les réseaux) 20</i>	<i>20</i>
2.1.5 <i>Règlement en vigueur (zone A – Article A2).....</i>	<i>21</i>
2.1.6 <i>Règlement modifié (zone A – Article A2).....</i>	<i>23</i>
2.1.7 <i>Règlement en vigueur (zone A – Article A5).....</i>	<i>25</i>
2.1.8 <i>Règlement modifié (zone A – Article A5).....</i>	<i>26</i>

## PREAMBULE

RTE porte un projet dit « Transition Energétique des Boucles de la Seine » (TENBS) destiné à accompagner la décarbonation des zones industrielles du Havre et de Port-Jérôme-sur-Seine. Pour ce faire, la création de plusieurs ouvrages de transport d'électricité est prévue et notamment :

- La création d'un poste de transformation 400 000 / 225 000 volts dit « NOROIT » sur le territoire de la commune de Sandouville,
- La création d'un poste de transformation 400 000 / 225 000 volts dit « ROSEAUX » sur le territoire de la commune de Saint-Jean-de-Folleville,
- La création d'une double liaison électrique souterraine à 225 000 volts entre les postes de ROSEAUX et NOROIT,
- La création d'une ligne électrique aérienne à 2 circuits 400 000 volts entre le poste existant de ROUGEMONTIER (27) et le poste de ROSEAUX.

Le présent dossier de mise en compatibilité porte sur la prise en compte du projet de création d'une liaison aérienne à deux circuits 400 000 volts entre le futur poste de ROSEAUX (commune de Saint-Jean-de-Folleville, département de Seine-Maritime) et le poste de ROUGEMONTIERS (commune de Rougemontiers, département de l'Eure).

Ce projet est porté par RTE dans le cadre du développement du réseau électrique pour accompagner la transition énergétique et l'atteinte de la neutralité carbone en 2050. RTE, maître d'ouvrage, est habilité à concevoir et construire le projet.

**Le projet fait l'objet d'une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) au titre des articles L. 323-3 et suivants du code de l'énergie, mais les dispositions du PLU approuvé de la commune de SAINTE OPPORTUNE LA MARE ne permettent pas, en l'état actuel, sa réalisation et doivent donc être revues pour être mises en compatibilité avec le projet.**

## PRESENTATION GENERALE DE LA PROCEDURE DE MISE EN COMPATIBILITE D'UN PLU

Lorsqu'un projet soumis à Déclaration d'Utilité Publique (DUP) n'est pas compatible avec les dispositions d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), l'opération ne peut être réalisée que si l'on recourt à la procédure de DUP emportant mise en compatibilité du PLU prévue aux articles L.153-54 et suivants du code de l'urbanisme et R.153-13 à R.153-14 du même code et qui relève de la compétence du préfet ou du ministre selon le type d'ouvrage.

### Composition d'un PLU

Le PLU est un document de planification, prospectif et réglementaire, qui définit l'avenir du territoire. Il fixe pour les années à venir les objectifs de développement du territoire en matière d'urbanisme, d'habitat, d'environnement, d'économie et de déplacements. Il fixe également des règles de construction applicables dans toute la commune en déterminant ce qui peut être construit ou modifié et de quelle(s) façon(s) procéder.

Le PLU se compose notamment des éléments suivants :

- **Un rapport de présentation** : Il assure la cohérence de l'ensemble du document, des principes jusqu'aux règles d'urbanisme, en s'appuyant sur un diagnostic territorial et en expliquant les choix retenus pour établir le PADD, les OAP et le règlement.
- **Un PADD** : Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) expose le projet d'urbanisme de la commune. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestières, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- **Des OAP** : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont propres à certains quartiers ou secteurs. Elles permettent à la collectivité de fixer les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement.
- **Le règlement écrit et le règlement graphique** : En cohérence avec le PADD, le règlement et ses documents graphiques délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles générales d'urbanisation et les servitudes d'utilisation des sols. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.
- **Les annexes** : Les annexes comprennent un certain nombre d'informations ou d'indications reportées pour information dans le PLU, et plus particulièrement les servitudes d'utilité publique, les réseaux d'eau potable et d'assainissement ainsi que toute information nécessaire à la bonne compréhension des choix faits dans le PLU.

### Déroulement de la procédure de mise en compatibilité (MEC)

Les grandes étapes jalonnant cette procédure sont les suivantes :

#### 1 - Engagement de la procédure

La mise en œuvre de la procédure de mise en compatibilité du PLU avec une DUP appartient au préfet (ou au ministre lorsque la DUP ne relève pas de la compétence du préfet) qui, sur la base du dossier préalable à l'enquête publique adressé par le maître d'ouvrage, appréciera si l'opération est compatible avec les dispositions du PLU.

## **2 - Évaluation environnementale**

La procédure de mise en compatibilité d'un PLU dans le cadre d'une DUP peut relever du champ de l'évaluation environnementale. Le décret du 13 octobre 2021 a procédé à la réécriture des articles R. 104-3 et s. du code de l'urbanisme. Dans le cadre d'une mise en compatibilité d'un PLU, les articles R.104-13 à R.104-14 du code de l'urbanisme précisent les cas dans lesquels celle-ci doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

## **3- Concertation préalable**

La mise en compatibilité du PLU, dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique, est soumise à concertation préalable au titre de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme. Au sens de l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

## **4 - Réunion d'examen conjoint**

Au titre de l'article L.153-54-2° du code de l'urbanisme, les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du PLU feront l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9. Le maire de la ou des communes intéressées par l'opération sera invité à participer à cet examen conjoint. L'article R. 153-13 du code de l'urbanisme précise que cet examen conjoint doit avoir lieu avant l'ouverture de l'enquête publique. L'examen conjoint peut faire l'objet d'une, voire plusieurs réunions réunissant ces différentes personnes publiques. Cette ou ces réunions relatives à l'examen conjoint du projet de mise en compatibilité des documents d'urbanisme doivent faire l'objet de procès-verbaux qui devront être joints au dossier d'enquête publique.

## **5 - L'enquête publique unique**

Le projet de mise en compatibilité du PLU est soumis à enquête publique organisée selon les modalités prévues au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Il s'agit d'une enquête publique unique, portant à la fois sur l'utilité publique de l'opération et sur la mise en compatibilité du PLU, ouverte et organisée par le préfet (articles L.153-55 du Code de l'urbanisme et L.122-14 du code de l'environnement qui prévoit la procédure d'évaluation environnementale commune et donc l'enquête publique commune). Dans le dossier d'enquête publique, un sous-dossier porte plus particulièrement sur la mise en compatibilité du PLU.

## **6 - Consultation pour avis simple de la commune ou de l'EPCI compétent**

Au terme de l'enquête publique, le préfet transmet, à l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune, le dossier de mise en compatibilité du PLU éventuellement modifié au vu des résultats de l'enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, ainsi que le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint.

L'organe délibérant dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. Son avis est réputé favorable s'il n'est pas émis dans ce délai (articles L.153-57 1° et R.153-14 du code de l'urbanisme).

## **7 - Approbation de la mise en compatibilité du PLU**

La proposition de mise en compatibilité du plan éventuellement modifiée pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête est approuvée par la déclaration d'utilité publique.

La décision prononçant la déclaration d'utilité publique est soumise aux modalités de publicité définies à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme impliquant :

- Un affichage pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie ;
- l'insertion de la mention de cet affichage en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- une publication au recueil des actes administratifs de l'État lorsqu'il s'agit d'un arrêté préfectoral ou au Journal officiel de la République française quand il s'agit d'un arrêté ministériel.
- Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté.

## Contenu du dossier de mise en compatibilité du PLU

Il comprend les parties suivantes :

**1 - Une notice explicative de présentation**, définissant sur le territoire communal les caractéristiques essentielles du projet soumis à enquête. Elle comporte également la justification des changements apportés au PLU. Cette pièce complète le Rapport de Présentation du document d'urbanisme mis en compatibilité et lui sera annexée.

**2 - Si nécessaire, deux extraits du document graphique du règlement (plan de zonage) concerné par le projet** dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet.

**3 - Les extraits du règlement d'urbanisme portant sur les zones concernées par le projet** dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet. Cette dernière introduit, selon les besoins du projet sur le territoire communal ou de l'EPCI, les modifications de textes nécessaires dans les différents articles pour autoriser le projet et toutes ses composantes et en rendre possible sa réalisation.

**4 - Les extraits du rapport de présentation (justification, évaluation environnementale) abordant les zones concernées par le projet** : dans la version initiale du document en vigueur et dans la version revue pour être mise en compatibilité avec le projet.

Cette dernière introduit, selon les besoins du projet sur la commune, les modifications de textes nécessaires dans les différents chapitres du document.

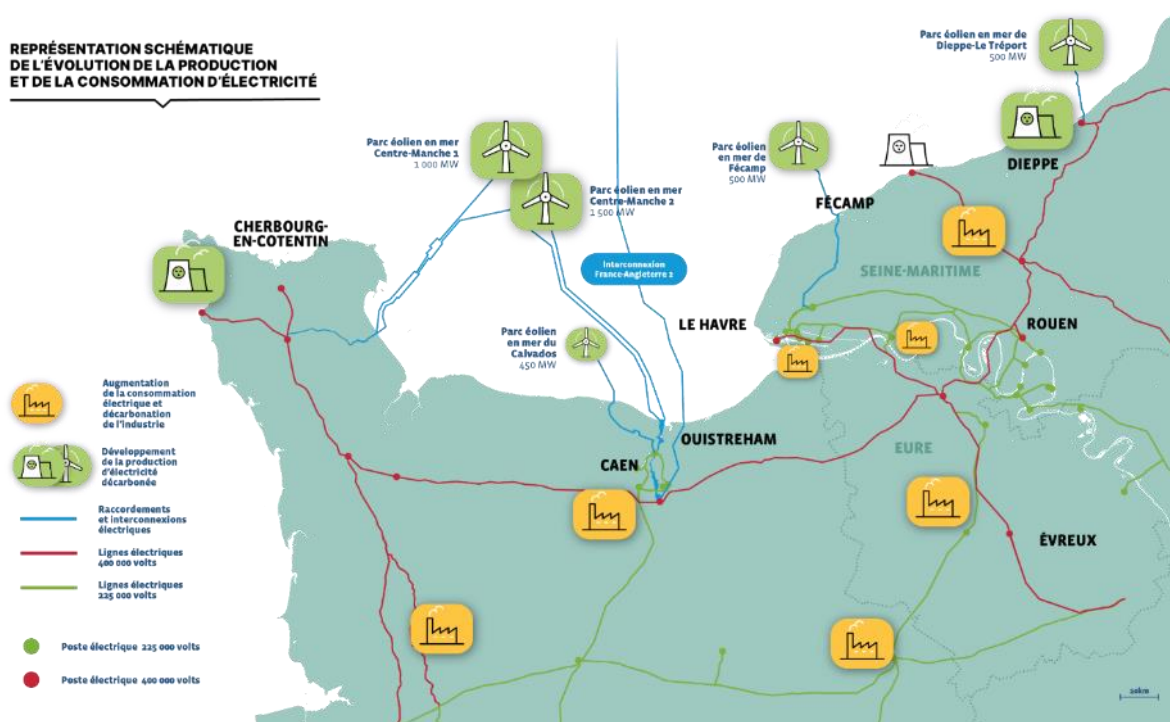
Conformément à l'article L.122-14 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU sera intégrée à l'étude d'impact de la tranche 2 du projet de Transition Énergétique des Boucles de la Seine.

# 1 PARTIE 1 : NOTICE EXPLICATIVE DU PROJET ET EXPOSE DES MOTIFS DE LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINTE OPPORTUNE LA MARE

## 1.1 Présentation générale du projet

Le projet Transition Energétique des Boucles de la Seine (TENBS) a pour objectif d'accompagner la transition énergétique et l'atteinte de la neutralité carbone en 2050. Pour ce faire, le projet vise à :

- Amener davantage de puissance électrique en Seine-Maritime pour accompagner les dynamiques de décarbonation et d'électrification des usages,
- Permettre le raccordement au réseau public de transport d'électricité de nouvelles installations industrielles,
- Permettre le développement de futures installations de production d'électricité décarbonée et l'acheminer sur l'ensemble du territoire.



C'est pourquoi, RTE a prévu :

- La création d'une double liaison souterraine à 225 000 volts entre le futur poste électrique de NOROIT (commune de Sandouville, département de Seine-Maritime) et le futur poste électrique de ROSEAUX (commune de Saint-Jean de Folleville, département de Seine-Maritime) ;
- La création d'un poste électrique 400 000 / 225 000 volts dit « ROSEAUX » sur le territoire de la commune de Saint-Jean-de-Folleville – département de Seine-Maritime – 76) ;
- La création d'une liaison aérienne à deux circuits 400 000 volts entre le futur poste de ROSEAUX et le poste de ROUGEMONTIERS (commune de Rougemontiers, département de l'Eure) ;
- Le démantèlement de la ligne électrique aérienne à 225 000 volts qui relie Rougemontiers et Port-Jérôme-sur-Seine.



La création de ces ouvrages constitue la tranche 2 du projet « TENBS », la première tranche du projet consiste en la création d'un poste de transformation électrique 400 000 / 225 000 volts dit « NOROIT » sur le territoire de la commune de Sandouville. La tranche 1 du projet ne nécessite pas de mise en compatibilité de documents d'urbanisme.

Dans le cadre du présent dossier, la mise en compatibilité du PLU de la commune de **SAINTE OPPORTUNE LA MARE** concerne la création d'une liaison aérienne à deux circuits 400 000 volts entre le futur poste de ROSEAUX et le poste de ROUGEMONTIERS, dans le cadre de la tranche 2 du projet.

Transition énergétique Boucles de Seine - Eure (27) et Seine-Maritime (76) – Dossier de Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sainte Opportune la Mare (27)

Le fuseau de moindre impact de la future ligne aérienne à deux circuits 400 000 volt et de la double liaison souterraine à 225 000 volts ont été validés par le préfet de l'Eure le 10 avril 2024. Les tracés des ouvrages ont été définis à l'intérieur de ces fuseaux et font l'objet de demandes de déclarations d'utilité publique.







Cartes de localisation générale et zoomée du projet de création d'une liaison aérienne (ligne jaune)

## 1.2 Description technique de la liaison aérienne

La ligne électrique aérienne à 400 000 volts à créer se compose de 58 pylônes qui seront installés sur un linéaire de 27 kilomètres entre le poste de ROSEAUX et le poste de ROUGEMONTIERS.

Cette ligne se compose de divers types de pylônes dont les caractéristiques sont données dans le tableau ci-dessous.

Nom des ouvrages	Détails	Localisation	Caractéristiques chiffrées	Illustration
<b>Pylônes</b>	Pylône treillis « F5 » : c'est un pylône classique	Il sera présent tout le long du tracé.	Hauteur moyenne : entre 55 et 70 m. Largeur d'environ 25 m.  Espace entre chaque pylône : environ 400 à 500 m.  Nombre de pylônes pour la ligne 400 000 volts à créer : entre 38.	 Pylône de type « F5 ». Source : RTE
	Pylône treillis « U7 »	Il sera utilisé pour la traversée de la Seine.	Hauteur moyenne : entre 115 et 120 m. Largeur d'environ 50 m.  Espace entre chaque pylône : environ 400 à 500 m.  Nombre de pylônes : 2.	 Pylône de type « U7 ». Source : RTE
	Pylône trianon « T5 »	Il sera utilisé dans le Marais Vernier.	Hauteur moyenne : entre 30 et 45 m. Largeur entre 52 et 60 m.  Espace entre chaque pylône : environ 400 à 500 m.  Nombre de pylônes : 14	 Pylône de type « T5 ». Source : RTE
	Pylône « L1 »	Il sera utilisé pour les arrivées 400 kV aux postes.	Hauteur moyenne : entre 20 et 30 m. Largeur d'environ 20 m.  Espace entre chaque pylône : environ 400 à 500 m.  Nombre de pylônes : 4.	

				Pylône de type "L1". Source RTE
--	--	--	--	---------------------------------

Des pylônes de treillis « F5 » seront implantés sur le territoire de la commune de Sainte-Opportune-la-Mare.

Au-delà des pylônes, la ligne est composée des éléments suivants :

- Des câbles conducteurs : le courant transporté est constitué de trois phases par circuit. Les lignes sont soit simples (un circuit) soit doubles (deux circuits). Les câbles conducteurs sont « nus » : l'isolation électrique est assurée par l'air et non par une gaine. C'est la distance des câbles conducteurs entre eux et avec le sol qui garantit la bonne tenue de l'isolement. Cette distance augmente avec le niveau de tension. Une portée de câble correspond à la distance entre deux supports consécutifs. La ligne sera constituée de deux circuits de 3 phases dont chacune est un faisceau à 3 câbles. La ligne supportera donc 18 câbles conducteurs.
- Des câbles de garde : ces câbles ne transportent pas de courant. Ils sont disposés au-dessus des câbles conducteurs et les protègent contre la foudre. Certains permettent aussi de transiter des signaux de télécommunication nécessaires à l'exploitation du réseau de transport d'électricité. La ligne construira 2 câbles de garde.
- Des isolateurs : les chaînes d'isolateurs, généralement en verre, assurent l'isolation électrique entre le pylône et le câble conducteur sous tension. Les isolateurs sont d'autant plus nombreux que la tension est élevée.

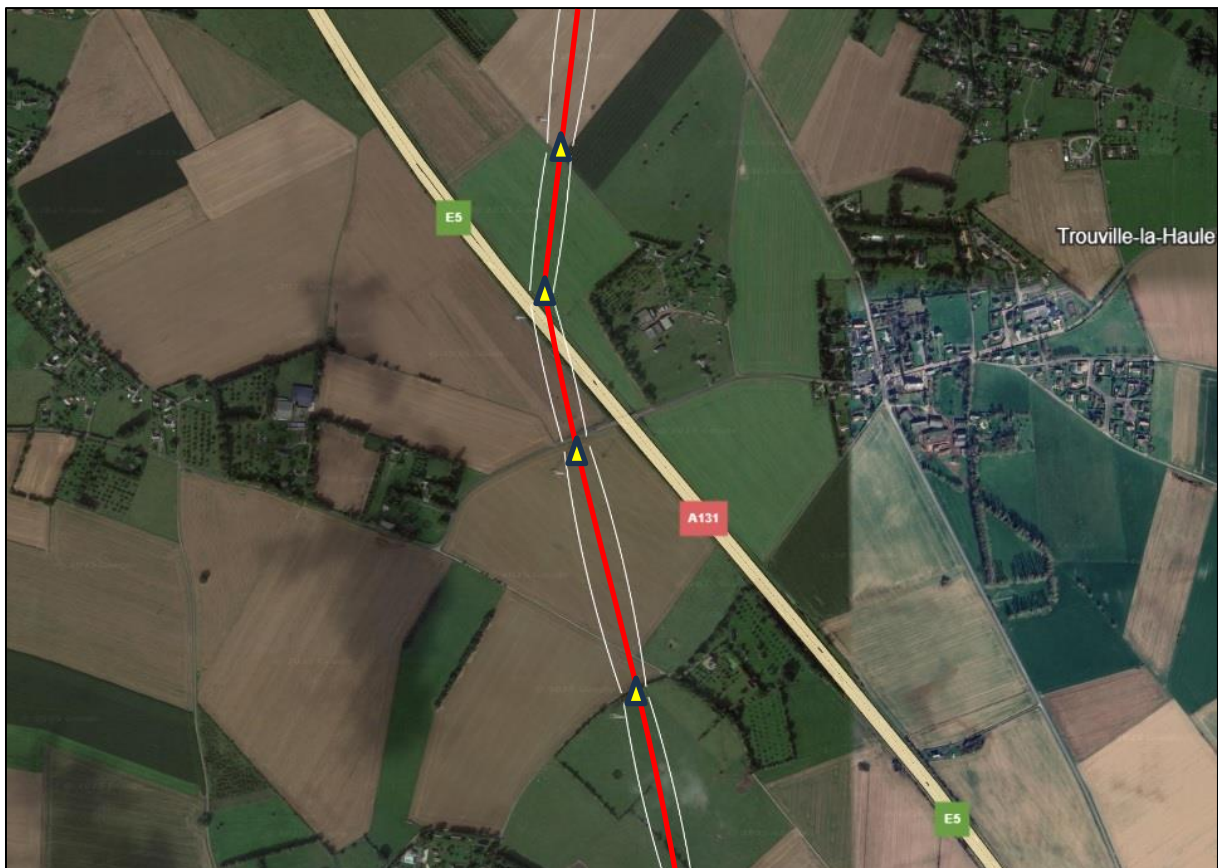
### 1.3 Exposé des motifs des changements apportés au PLU

Le PLU de la commune de SAINTE OPPORTUNE LA MARE a été approuvé le 17 mai 2021.

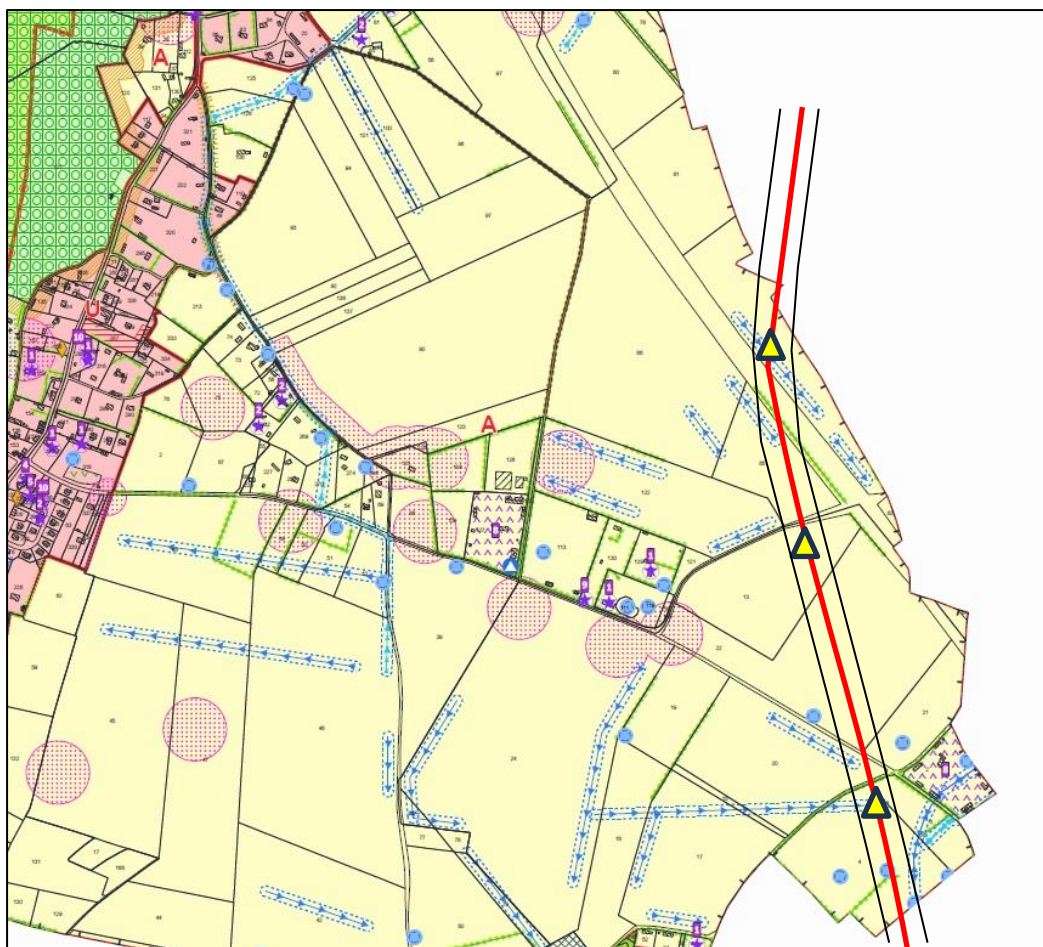
#### 1.3.1 Analyse de la nécessité d'une mise en compatibilité

Le PLU est modifié afin de permettre la création d'une liaison aérienne à deux circuits 400 000 volts entre le futur poste de ROSEAUX et le poste de ROUGEMONTIERS (commune de Rougemontiers, département de l'Eure).

Le fuseau de liaison aérienne est concerné par la zone A du PLU de SAINTE OPPORTUNE LA MARE.



*Localisation des lignes aériennes (ligne rouge), des pylônes (triangle jaune) et de la zone à déboiser (double ligne blanche) sur photo aérienne*



Localisation des lignes aériennes, des pylônes et de la zone à déboiser sur le plan de zonage du PLU en vigueur  
(extrait)

Le PLU en vigueur se compose de plusieurs pièces qui peuvent être impactées par la réalisation du projet. Ainsi, les pièces du PLU ont été analysées afin d’identifier les évolutions permettant de lever les incompatibilités avec la réalisation du projet.

Pièces du PLU analysées	Mise en compatibilité nécessaire
PADD	Non
Règlement écrit	<b>Oui</b>
Règlement graphique	Non
Rapport de présentation	Non
Rapport environnemental	Non
Résumé non technique	Non
Orientations d’Aménagement et de Programmation	Non
Autres pièces du PLU	Non

### 1.3.2 Exposé des motifs des changements apportés

- **REGLEMENT ECRIT**

Pour la bonne application du règlement écrit, **les ouvrages du réseau public de transport (RPT) d'électricité** (lignes électriques aériennes constituées de supports (pylônes ou autres charpentes) soutenant des câbles de transport d'énergie électrique ou des canalisations électriques souterraines) **sont à considérer comme des installations et non des constructions.**

A cet effet, la définition des ouvrages du réseau public de transport d'électricité est ajoutée dans le **Lexique** (Annexe 1) du présent règlement.

**Les Dispositions générales du règlement (Titre II)** sont modifiées pour permettre au projet de déroger à certaines règles du chapitre suivant :

- Section IV Dispositions réglementaires générales du règlement écrit, chapitre « 1.4.2. *Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement* ».

Le fuseau de la liaison aérienne est concerné par la zone A du PLU de SAINTE OPPORTUNE LA MARE. La zone A est définie au PLU comme une zone agricole qui regroupe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**Le règlement écrit de la zone A** est modifié pour permettre aux composantes du projet de s'implanter dans cette zone. A cet effet, les articles 2 et 5.1 de la zone A ont fait l'objet d'une modification pour permettre la réalisation du projet :

- L'article 2 (« *Constructions et occupation des sols soumises à des conditions particulières* ») est mis en compatibilité afin de permettre l'implantation d'ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires au projet.
- L'article 5.1 (« *Dispositions spécifiques pour le patrimoine naturel et paysager à préserver* ») est mis en compatibilité afin de permettre l'implantation d'ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires au projet.

La rédaction des dispositions autorisant le projet ou dérogeant aux règles pour le projet sur ces zones est volontairement restrictive afin de porter uniquement sur les éléments et composantes du projet.

### 1.3.3 Analyse de la nécessité d'une évaluation environnementale

Conformément à l'article R.104-13 du Code de l'urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de leur mise en compatibilité :*

*1° Lorsque celle-ci permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;*

*2° Lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision, au sens de l'article L. 153-31, et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11 ; (...)/»*

L'article L.153-31 du Code de l'urbanisme détermine les différentes hypothèses dans lesquelles le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une révision.

L'article R.104-11 détermine quant à lui les différentes hypothèses où un plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, à l'occasion de son élaboration ou de sa révision, soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas.

**Dans le présent cas, RTE a décidé de soumettre volontairement la mise en compatibilité du PLU à évaluation environnementale systématique.**

## 2 PARTIE 2 : MISE EN COMPATIBILITE DES DOCUMENTS DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINTE OPPORTUNE LA MARE

### 2.1 Mise en compatibilité du règlement écrit

#### 2.1.1 Règlement en vigueur (Lexique)

Commune de Sainte Opportune la Mare  
Plan Local d'Urbanisme - Rapport de présentation

**Hauteur maximale :**

Différence d'altitude entre le point d'emprise de l'édifice situé au niveau le plus bas du sol naturel et le point le plus haut ou l'acrotère.

**Niveau du sol naturel :**

Il se définit comme le niveau du sol avant tous travaux.

**Opération :**

Ensemble organisé d'études, de démarches juridiques visant l'acquisition foncière et de réalisation de travaux et d'équipements en vue de la construction ou de la rénovation de bâtiments de toute nature.

**Unité cadastrale :**

Emprise prise en compte pour déterminer le droit à construire. Elle désigne la pièce de terrain appartenant à un même propriétaire sur laquelle est implantée la construction ou la parcelle destinée à recevoir une construction. Il ne s'agit donc pas d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire. Cet ensemble de parcelles cadastrales est désigné sous le terme de propriété foncière.

**Unité foncière :**

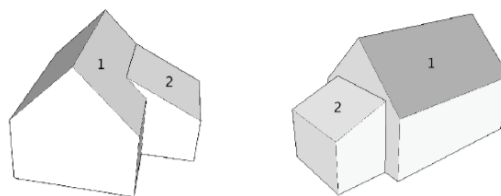
Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

**Sol naturel**

Il s'agit du niveau du terrain avant toute transformation (remblais, déblais).

**Toiture :**

Dans le cadre de l'application du PLU, il est fait la distinction entre le corps principal des toitures et les modules secondaires selon les schémas ci-après.



1. Corps principal de la toiture  
2. Module secondaire



## 2.1.2 Règlement modifié (Lexique)

Commune de Sainte Opportune la Mare  
Plan Local d'Urbanisme - Rapport de présentation

### Hauteur maximale :

Différence d'altitude entre le point d'emprise de l'édifice situé au niveau le plus bas du sol naturel et le point le plus haut ou l'acrotère.

### Niveau du sol naturel :

Il se définit comme le niveau du sol avant tous travaux.

### Opération :

Ensemble organisé d'études, de démarches juridiques visant l'acquisition foncière et de réalisation de travaux et d'équipements en vue de la construction ou de la rénovation de bâtiments de toute nature.

### Ouvrages du réseau public de transport d'électricité :

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (lignes électriques aériennes constituées de supports (pylônes ou autres charpentes) soutenant des câbles de transport d'énergie électrique ou des canalisations électriques souterraines) sont à considérer comme des installations et non des constructions.

### Unité cadastrale :

Emprise prise en compte pour déterminer le droit à construire. Elle désigne la pièce de terrain appartenant à un même propriétaire sur laquelle est implantée la construction ou la parcelle destinée à recevoir une construction. Il ne s'agit donc pas d'un ensemble de parcelles cadastrales contiguës appartenant à un même propriétaire. Cet ensemble de parcelles cadastrales est désigné sous le terme de propriété foncière.

### Unité foncière :

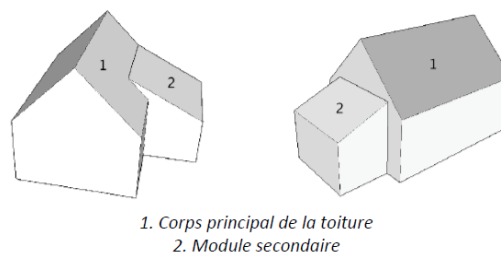
Ilot de propriété d'un seul tenant, composé d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou à la même indivision.

### Sol naturel

Il s'agit du niveau du terrain avant toute transformation (remblais, déblais).

### Toiture :

Dans le cadre de l'application du PLU, il est fait la distinction entre le corps principal des toitures et les modules secondaires selon les schémas ci-après.





### 2.1.3 Règlement en vigueur (Dispositions générales – conditions de desserte des terrains par les réseaux)

Commune de Sainte Opportune la Mare  
Plan Local d'Urbanisme - Rapport de présentation

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules doivent être traités de manière à permettre la sécurité des usagers de la voirie, notamment la circulation des piétons.

**Déchets.** Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

**Mobilités douces.** Certains cheminements ont été identifiés sur plan au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme. Ces chemins peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.

#### 1.4.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

**Eau potable.** Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

**Électricité.** Les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf incapacité technique.

**Assainissement.** Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'absence de réseau, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les constructions assainies individuellement peuvent être ultérieurement raccordées au réseau collectif, une fois celui-ci installé.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques.** Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc.) et d'énergie (électricité, gaz, etc.) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Pour toute construction nouvelle, le fourreau pour les fibres optiques est imposé et doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur.

## V. DISPOSITIONS PARTICULIERES S'APPLIQUANT A LA COMMUNE

Le territoire couvert par le PLU est concerné par plusieurs risques et contraintes :

### 1. Le risque submersion marine

Une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs à risques d'inondation par submersion marine répertoriés par le Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement. Sur la commune, la cartographie du Ministère localise des zones d'aléa fort et des zones d'aléa moyen. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter.

### 2. Le risque inondation par ruissellement

Des axes de concentration naturelle des eaux de ruissellement ont été matérialisés sur le plan de zonage. À proximité de ces axes, des règles particulières sont à respecter.

## 2.1.4 Règlement modifié (Dispositions générales – conditions de desserte des terrains par les réseaux)

Commune de Sainte Opportune la Mare  
Plan Local d'Urbanisme - Rapport de présentation

Les mouvements d'entrée et de sortie des véhicules doivent être traités de manière à permettre la sécurité des usagers de la voirie, notamment la circulation des piétons.

**Déchets.** Tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

**Mobilités douces.** Certains cheminements ont été identifiés sur plan au titre de l'article L. 151-38 du Code de l'Urbanisme. Ces chemins peuvent être modifiés et aménagés sans pouvoir être supprimés.

### 1.4.2. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'électricité et d'assainissement

**Eau potable.** Le raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui le requiert.

**Électricité.** Les réseaux d'électricité et les câbles de distribution des réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage sur le terrain d'assiette de l'opération, sauf incapacité technique. **Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires au projet de transition énergétique des Boucles de la Seine.**

**Assainissement.** Toute construction ou installation le nécessitant doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

En cas d'absence de réseau, un dispositif d'assainissement individuel est autorisé, à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, et contrôlé, conformément aux dispositions du Code de Santé Publique et du Code Général des Collectivités Territoriales, par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les constructions assainies individuellement peuvent être ultérieurement raccordées au réseau collectif, une fois celui-ci installé.

**Infrastructures et réseaux de communications électroniques.** Le raccordement des constructions aux réseaux de télécommunication (téléphone, câble, etc.) et d'énergie (électricité, gaz, etc.) doit être en souterrain jusqu'à la limite du domaine public.

Pour toute construction nouvelle, le fourreau pour les fibres optiques est imposé et doit disposer d'une adduction d'une taille suffisante pour permettre le passage des câbles depuis la limite du domaine public jusqu'au point de raccordement. Ces lignes en fibre optique doivent être utilisables par tout opérateur. **Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires au projet de transition énergétique des Boucles de la Seine.**

## V. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES S'APPLIQUANT A LA COMMUNE

Le territoire couvert par le PLU est concerné par plusieurs risques et contraintes :

### 1. Le risque submersion marine

Une trame hachurée graphique matérialise sur le plan de zonage les secteurs à risques d'inondation par submersion marine répertoriés par le Ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement. Sur la commune, la cartographie du Ministère localise des zones d'aléa fort et des zones d'aléa moyen. A l'intérieur de ces zones, des règles particulières sont à respecter.

### 2. Le risque inondation par ruissellement

Des axes de concentration naturelle des eaux de ruissellement ont été matérialisés sur le plan de zonage. À proximité de ces axes, des règles particulières sont à respecter.

## 2.1.5 Règlement en vigueur (zone A – Article A2)

Commune de Sainte Opportune la Mare  
Plan Local d'Urbanisme - Rapport de présentation

La zone Agricole, A, regroupe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone a comporte **un sous-secteur agricole protégé, Ap**, correspondant aux espaces agricoles compris dans la zone Natura 2000.

**Le risque de nuisances sonores.** En application de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996, le territoire est concerné par le classement sonore de l'A131 (classement en catégorie 2). Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 250 mètres de part et d'autre de la voie. Dans ces secteurs affectés par le bruit, l'isolement acoustique des habitations, des hôtels et des établissements d'enseignement et de santé est requis.

### Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

#### ARTICLE A 1 : CONSTRUCTIONS ET OCCUPATION DES SOLS INTERDITES

- Toute construction et activité sauf celles mentionnées à l'article A2.

#### Dans le seul sous-secteur Ap :

- Toute construction et activité à l'exception de celles mentionnées à l'article Ap2.

#### Dans les secteurs où un aléa fort de submersion marine est signalé :

- Les sous-sols sont interdits.

#### ARTICLE A 2 : CONSTRUCTIONS ET OCCUPATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations directement nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (ex : transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole),
- Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole, sous réserve :
  - De justifier une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole,
  - D'être situées à moins de 50 mètres des installations nécessitant une surveillance, sauf impossibilité avérée,
- L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- Les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites,
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel. Ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers et aux ouvrages hydrauliques,

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, certains des articles des sections suivantes pourront alors ne pas être appliqués.

### **Pour le seul secteur agricole protégé (Ap), sont autorisés :**

- Les aménagements ponctuels et constructions liées et nécessaires à la bonne gestion et mise en valeur des espaces naturels biologiques remarquables,
- L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes agricoles et à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- Les annexes et dépendances des constructions existantes agricoles et à destination d'habitation, limitées à 3 annexes à compter de la date d'approbation du PLU, et à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, certaines dispositions de la section 2 ne pourront ne pas être appliquées.

### **Pour les bâtiments identifiés sur le plan comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sont autorisés :**

- Le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles identifiées au titre de l'article L. 151-11,2° du Code de l'Urbanisme s'ils sont liés à des activités artisanales, de commerces et activités de service de type hébergement touristique rural (gîte, chambres d'hôtes...), ou liées à une vocation d'habitation, dans la mesure où :
  - leur réfection et adaptation préservent les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti existant,
  - leur réfection et adaptation ne nuisent pas à l'activité agricole.

### **Dans les secteurs où un aléa fort de submersion marine est signalé :**

- Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et/ou qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues,
- Les constructions nouvelles, les travaux sur une construction existante, les extensions et les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> et les changements de destination sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le risque aux personnes et aux biens et sous réserve de prescriptions particulières pour diminuer les risques.

## 2.1.6 Règlement modifié (zone A – Article A2)

Commune de Sainte Opportune la Mare  
Plan Local d'Urbanisme - Rapport de présentation

La zone Agricole, A, regroupe les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone a comporte **un sous-secteur agricole protégé, Ap**, correspondant aux espaces agricoles compris dans la zone Natura 2000.

**Le risque de nuisances sonores.** En application de l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996, le territoire est concerné par le classement sonore de l'A131 (classement en catégorie 2). Le secteur affecté par le bruit est défini dans une bande maximale de 250 mètres de part et d'autre de la voie. Dans ces secteurs affectés par le bruit, l'isolement acoustique des habitations, des hôtels et des établissements d'enseignement et de santé est requis.

### Section 1 : Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités

#### ARTICLE A 1 : CONSTRUCTIONS ET OCCUPATION DES SOLS INTERDITES

- Toute construction et activité sauf celles mentionnées à l'article A2.

#### Dans le seul sous-secteur Ap :

- Toute construction et activité à l'exception de celles mentionnées à l'article Ap2.

#### Dans les secteurs où un aléa fort de submersion marine est signalé :

- Les sous-sols sont interdits.

#### ARTICLE A 2 : CONSTRUCTIONS ET OCCUPATION DES SOLS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Les constructions et installations directement nécessaires à l'exploitation agricole,
- Les constructions, installations et aménagements ayant pour support l'exploitation agricole ou qui sont nécessaires à sa diversification sous réserve d'être dans le prolongement direct de l'acte de production (ex : transformation, conditionnement et vente de produits issus de l'exploitation agricole),
- Les constructions à usage d'habitation, leurs extensions, dès lors qu'elles sont liées et nécessaires à l'activité du siège d'exploitation agricole, sous réserve :
  - De justifier une présence permanente et rapprochée pour le fonctionnement de l'exploitation agricole,
  - D'être situées à moins de 50 mètres des installations nécessitant une surveillance, sauf impossibilité avérée,
- L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- Les annexes et dépendances des constructions existantes à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites,
- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, notamment pour des raisons techniques ou d'adaptation au terrain naturel. Ils sont également autorisés s'ils sont destinés à l'aménagement de voies et réseaux divers liés aux projets routiers et aux ouvrages hydrauliques,

- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, **ouvrages du réseau public de transport d'électricité**, énergies renouvelables, etc.) à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale, ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, certains des articles des sections suivantes pourront alors ne pas être appliqués.

### Pour le seul secteur agricole protégé (Ap), sont autorisés :

- Les aménagements ponctuels et constructions liées et nécessaires à la bonne gestion et mise en valeur des espaces naturels biologiques remarquables,
- L'adaptation, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes agricoles et à destination d'habitation à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites et qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine,
- Les annexes et dépendances des constructions existantes agricoles et à destination d'habitation, limitées à 3 annexes à compter de la date d'approbation du PLU, et à condition de ne pas compromettre la qualité paysagère des sites,
- Les constructions et installations nécessaires à l'implantation des différents réseaux (eau potable, eau pluviale, assainissement, électricité, voirie, télécommunications, énergies renouvelables, etc.) ainsi que les équipements d'intérêt collectif et services publics à condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, certaines dispositions de la section 2 ne pourront ne pas être appliquées.

### Pour les bâtiments identifiés sur le plan comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination, sont autorisés :

- Le changement de destination des constructions existantes au sein des exploitations agricoles identifiées au titre de l'article L. 151-11,2° du Code de l'Urbanisme s'ils sont liés à des activités artisanales, de commerces et activités de service de type hébergement touristique rural (gîte, chambres d'hôtes...), ou liées à une vocation d'habitation, dans la mesure où :
  - leur réfection et adaptation préservent les caractéristiques architecturales traditionnelles du bâti existant,
  - leur réfection et adaptation ne nuisent pas à l'activité agricole.

### Dans les secteurs où un aléa fort de submersion marine est signalé :

- Les ouvrages de lutte contre les inondations et les ruissellements ainsi que ceux nécessaires à la lutte contre l'incendie,
- Les aménagements et utilisations du sol à condition qu'ils n'entravent pas le libre écoulement des crues et/ou qu'ils soient de nature à réduire le champ d'expansion des crues,
- Les constructions nouvelles, les travaux sur une construction existante, les extensions et les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> et les changements de destination sous réserve qu'ils n'aient pas pour effet d'augmenter le risque aux personnes et aux biens et sous réserve de prescriptions particulières pour diminuer les risques.



## 2.1.7 Règlement en vigueur (zone A – Article A5)

Commune de Sainte Opportune la Mare  
Plan Local d'Urbanisme - Rapport de présentation

### Sont interdits :

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel sauf en cas de dénivelé topographique important. Dans ce cas, les aménagements effectués devront être adaptés à la topographie.
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemple),
- Le blanc pur, les couleurs vives et violentes, notamment sur la totalité des façades des constructions,
- Les matériaux et enduits blancs,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemple),
- Les bardages brillants,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les couvertures de toitures ondulées (tôles et fibrociments par exemple),
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues.
- Les installations de type brises-vues en limite d'emprises publiques. En limite séparative, la pose de brises-vues devront respecter les prescriptions précisées en annexe n°3 du présent règlement.

L'extension mesurée des constructions existantes et les annexes et dépendances autorisées dans la zone doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

### Clôtures

- Les clôtures sont constituées d'une haie vive composée d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.
- Les clôtures qui donnent sur une zone naturelle doivent permettre la circulation de la faune et le libre écoulement des eaux.

## ARTICLE A 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 5.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine naturel et paysager à préserver

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° ne doivent pas être défrichés ou détruits :

- Les essences arborées et arbustives existantes des haies doivent être maintenues, remplacées par des plantations équivalentes ou créés afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées.
- Les mares ne doivent pas être rebouchées. La végétation de type humide les entourant doit être préservée ou remplacée par des essences de type locales. Les constructions doivent observés un retrait de 10m depuis leurs emprises.

**L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme fait l'objet de définition au sein du chapitre III – 3 des dispositions générales du présent document et fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.**

## 2.1.8 Règlement modifié (zone A – Article A5)

Commune de Sainte Opportune la Mare  
Plan Local d'Urbanisme - Rapport de présentation

### Sont interdits :

- La modification des niveaux topographiques initiaux de plus de 50 centimètres par rapport au sol naturel sauf en cas de dénivelé topographique important. Dans ce cas, les aménagements effectués devront être adaptés à la topographie.
- Toute référence à un style régional autre que local (mas provençal, chalet montagnard par exemple),
- Le blanc pur, les couleurs vives et violentes, notamment sur la totalité des façades des constructions,
- Les matériaux et enduits blancs,
- Les matériaux d'aspects brillants ou réfléchissants, les effets de rayure et de fort contraste (angles soulignés, rayures par exemple),
- Les bardages brillants,
- Les tuiles à fort galbe de type rondes ou romanes,
- Les couvertures de toitures ondulées (tôles et fibrociments par exemple),
- Les plaques d'aspect béton entre poteaux d'ossature non revêtues.
- Les installations de type brises-vues en limite d'emprises publiques. En limite séparative, la pose de brises-vues devront respecter les prescriptions précisées en annexe n°3 du présent règlement.

L'extension mesurée des constructions existantes et les annexes et dépendances autorisées dans la zone doivent s'inspirer de la simplicité des volumes traditionnels et respecter une unité d'aspect avec l'habitation principale.

### Clôtures

- Les clôtures sont constituées d'une haie vive composée d'essences locales éventuellement doublée d'un grillage d'une hauteur maximale de 1,80 mètre.
- Les clôtures qui donnent sur une zone naturelle doivent permettre la circulation de la faune et le libre écoulement des eaux.

## ARTICLE A 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

### 5.1. Dispositions spécifiques pour le patrimoine naturel et paysager à préserver

Les éléments de patrimoine naturel identifiés au titre de l'article L. 151-23° ne doivent pas être défrichés ou détruits :

- Les essences arborées et arbustives existantes des haies doivent être maintenues, remplacées par des plantations équivalentes ou créés afin que les caractéristiques paysagères du territoire soient respectées et préservées.
- Les mares ne doivent pas être rebouchées. La végétation de type humide les entourant doit être préservée ou remplacée par des essences de type locales. Les constructions doivent observés un retrait de 10m depuis leurs emprises.

*Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages du réseau public de transport d'électricité nécessaires à la réalisation du projet transition énergétique des Boucles de la Seine.*

L'ensemble des éléments repérés au titre de l'article L. 151-23° du Code de l'Urbanisme fait l'objet de définition au sein du chapitre III – 3 des dispositions générales du présent document et fait l'objet d'une fiche spécifique déclinée dans les annexes n°5 du présent document.