



PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Direction Départementale des
Territoires et de la Mer 44

08 AVR. 2019

ARRIVÉE

Nantes, le

- 5 AVR. 2019

**DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER**

Service Aménagement durable

Unité Planification et Aménagement du Territoire

Affaire suivie par Isabelle Michaud

☎ 02.40.67.24.68

✉ 02.40.67.24.59

isabelle.michaud@loire-atlantique.gouv.fr

10 AVR. 2019

**Le préfet de la région Pays de la Loire
préfet de la Loire-Atlantique**

à

Monsieur le Maire

Hôtel de ville

44521 COUFFE

En communication à M. le sous-préfet de
Châteaubriant-Ancenis

COUFFÉ		
Arrivé le :		
ELUS	AGENTS	SUIVI
☐ Maire	☐ Accueil	☐ POUR INFO
☐ B R	☐ Compta	☐ POUR SUITE A DONNER
☐ L C	☐ DGS	☐ POUR SIGNATURE
☐ S L M	☐ Secrétariat	☐ EN RETOUR
☐ M P G	☐ Urba	☐ POUR ETUDE
☐ J B	☐	☐ 643

Objet : Révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Couffé
Avis des services de l'État sur le projet de plan arrêté

Réf. : Délibération du conseil municipal du 6 décembre 2018

P.J. : Une annexe

Par délibération en date du 6 décembre 2018 reçue en Préfecture le 11 janvier 2019, le conseil municipal de la commune Couffé a arrêté le projet de plan local d'urbanisme de la commune.

Vous m'avez transmis les dossiers aux fins de consultation et avis des services de l'État, conformément à l'article L. 153-16 du code de l'urbanisme.

Après examen du dossier, vous trouverez, ci-après, les observations relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme.

Parti d'aménagement retenu – objectifs de logements - consommation de l'espace

Selon le diagnostic territorial, la commune de Couffé constate qu'entre 2004 et 2016, 90 % des nouveaux logements ont été réalisés en dehors du bourg, sur les principaux villages et hameaux dont certains ont connu un développement rapide (les Mazeriers, la Gruère, le Bas/Haut Vieux Couffé, la Bitière et le Chêne Pierre). Ce développement de l'urbanisation majoritairement en campagne est lié à la présence de contraintes naturelles et paysagères autour du bourg et l'existence d'une exploitation agricole située au nord du bourg sur le secteur de la Tricotière.

Compte tenu de la cessation d'activité de cette exploitation, le projet de PLU a donc pu privilégier l'urbanisation sur le bourg et de manière très limitée au sein de l'enveloppe urbaine de deux secteurs agglomérés, desservis par l'assainissement collectif et situés à proximité du bourg (le Chêne Pierre et les Mazeries). Ces secteurs urbanisés ont par ailleurs été identifiés comme pouvant être assimilables à des « villages » au regard de la définition du ScoT.

L'objectif de recentrer l'urbanisation essentiellement sur le bourg se fera au travers d'opérations de renouvellement urbain et par la seule extension urbaine sur le secteur de la Tricotière au nord du bourg. Ce secteur, déjà voué à une future urbanisation dans le PLU en vigueur, a été maintenu au regard de sa proximité avec les équipements scolaires, des faibles enjeux environnementaux et paysagers et de l'exploitation agricole qui a récemment cessé son activité.

La commune de Couffé est identifiée au ScoT du Pays d'Ancenis comme un bourg, lieu d'accueil du développement de services et d'équipements de proximité. Le ScoT retient pour les communes de Mouzeil et Couffé appartenant au « reste du secteur sud Ouest », un objectif de construction d'environ 23 logements par an qui se traduit pour votre commune par un objectif d'environ 15 logements par an.

Couffé a connu une croissance démographique forte d'environ +2,5% par an entre 1999 et 2007 et marquée par un ralentissement sur la période 2007 à 2015 à +1,3%. Votre commune fait le choix de retenir 1 % de croissance moyenne par an pour atteindre à l'horizon 2030 environ 2900 habitants.

Pour accueillir cette nouvelle population, le projet de PLU envisage un besoin d'environ 170 logements selon les pages 169 et 170 du rapport de présentation :

- 80 logements au sein des espaces urbanisés (35 logements dans le bourg ; 30 logements sur les secteurs des Mazeries et du Chêne Pierre ; 15 logements par changements de destination sur les 31 logements identifiés compte-tenu d'un coefficient de rétention foncière de 50 %)
- 90 logements en extension sur le secteur de la Tricotière.

En se fondant sur les prévisions du ScoT, le besoin en logements sur la période du PLU se situe plutôt à 150 logements, besoin d'ailleurs confirmé dans le rapport de présentation (p 166). Toutefois, dans un souci de relancer le rythme de la construction sur la commune et afin d'être en compatibilité avec le PLH, une partie du déficit de production de logements accumulé depuis 2014 a été intégrée dans les nouveaux besoins en logement.

Au final, bien que ces objectifs soient supérieurs aux prévisions du ScoT, ils peuvent néanmoins être relativisés au regard de la complexité des opérations issues du renouvellement urbain, du risque de rétention foncière et du potentiel issu du changement de destination effectivement réalisé à l'échelle du PLU, d'autant que la surface consommée en extension est inférieure à celle autorisée par le SCoT.

Plus généralement, la commune a bien pris en compte les objectifs de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels en localisant les 3/4 de l'offre de logements à créer sur l'agglomération du bourg et en limitant strictement les possibilités en dehors du bourg à l'exception des secteurs du Chêne Pierre et des Mazeries qui pourront accueillir encore quelques logements en dents creuses. Le reclassement en zone A de plus de 20 hectares de zones dédiées à l'urbanisation dans le document en vigueur est à saluer. Globalement, la moyenne des densités retenue est conforme aux dispositions du ScoT et supérieure à celle pratiquée dans la précédente décennie (10 logements/ha).

Plus ponctuellement, certaines OAP mériteraient, compte tenu de leur localisation dans l'enveloppe urbaine, d'être réajustées à la hausse (cf annexe technique).

En ce qui concerne la production de logements locatifs aidés, le PLH approuvé le 28 février 2014 a fixé des objectifs pour 6 ans. Pour atteindre ces objectifs, le PLH a accepté le principe d'une mutualisation de 24 logements locatifs aidés PLUS/PLA-I avec la commune de Mouzeil. Le PADD affiche la volonté de favoriser la production de logements locatifs sociaux en cohérence avec les objectifs du PLH et selon les opérateurs mobilisables. 3 OAP définies dans le projet de PLU permettront la réalisation de 24 logements locatifs sociaux sur la durée du PLU.

D'une manière générale, j'attire votre attention sur le fait qu'en fonction des pièces du dossier, les chiffres annoncés (démographie, nombres de logements à produire...) varient et qu'une mise en cohérence s'avèrera nécessaire dans le document final (cf annexe).

S'agissant de la constructibilité dans l'espace naturel, agricole ou forestier, conformément à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, le projet de PLU a délimité 2 secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) :

- 1 secteur Ae en limite sud-ouest de la commune correspondant à la station de service en bordure de la RD 723 pour permettre la diversification de l'activité existante de type restauration, bureaux... déjà amorcée sur le site;
- 1 secteur Al sur le secteur de la « Gazillardière » pour permettre le développement d'un hébergement touristique ou de loisirs et où il existe déjà un camping à la ferme.

Le territoire de la commune comprend toutefois deux autres secteurs caractéristiques de STECAL à vocation d'équipements publics : les stations d'épuration du « Bas Vieux Couffé » et de « La Métellerie » où sont admises les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des unités de traitement des eaux usées.

L'ensemble de ces STECAL ainsi que le règlement de la zone A et N ont été soumis à l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) dans sa séance du 20 mars dernier que je vous invite à prendre en compte. Cet avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Activités économiques

Le projet communal a fait le choix de conforter la zone d'activités intercommunale de proximité du Charbonneau pour l'accueil de nouvelles activités où des terrains sont encore disponibles. Compte tenu de sa localisation excentrée et afin d'optimiser les disponibilités restantes, il serait souhaitable que cette zone bénéficie d'une OAP traitant de son aménagement global pour permettre une meilleure intégration dans son environnement et des capacités restantes en lien avec l'espace déjà urbanisé.

Equipements

Le PLU a également inscrit en continuité du pôle sportif actuel au nord-est du bourg, une zone 2 AUI d'une superficie de 5 hectares pour permettre le regroupement sur un seul site des équipements sportifs dans un « délai non déterminé ». Si ce projet dépasse l'échéance du PLU à 2030, il semble prématuré de l'inscrire comme tel et un zonage inconstructible de type A ou N serait plus approprié.

Assainissement

Votre commune dispose de 2 stations d'épuration (La Métellerie et le Bas Couffé). Ces stations sont jugées conformes à la directive ERU (Eau Résiduaire Urbaine) et l'urbanisation

projetée est compatible avec la capacité théorique de traitement de ces stations d'épuration, à la condition que les effluents soient bien répartis entre ces ouvrages épuratoires.

Prise en compte de l'environnement, de la biodiversité et des paysages

Natura 2000

Compte tenu de la présence sur votre commune d'un site Natura 2000, le dossier est soumis à évaluation environnementale en application de l'article R 104-9 du code de l'urbanisme.

L'évaluation fera l'objet d'un avis de la part de la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe). Je vous invite à vous référer à l'avis de l'autorité environnementale au titre de l'article R 104-19 du code de l'urbanisme relatif à l'évaluation environnementale.

Trame verte et bleue (TVB)

Pour assurer la préservation de la TVB à l'échelle communale, le projet de PLU s'est appuyé sur les éléments du SRCE et du SCoT ainsi que sur les inventaires des haies et boisements issus d'une groupe de travail créé spécifiquement en parallèle de l'élaboration du PLU. Les différents éléments contribuant à la composition de la TVB et des continuités écologiques font ainsi l'objet de dispositions réglementaires assurant leur protection (zonage, trame, classement, prescriptions de nature à assurer leur préservation).

Les secteurs d'extensions urbaines prévues dans le projet de PLU ont été analysés selon différents critères environnementaux qui ont conclu qu'ils se situaient en dehors et à l'écart des espaces jouant un rôle de continuité écologique (cf p 245 et 246 du rapport de présentation). Dans les OAP, il est préconisé, dans la mesure du possible, de préserver la trame bocagère. Toutefois, l'absence d'évaluation des impacts potentiels sur la biodiversité peut entraîner pour les demandeurs, au stade de l'ouverture de ces secteurs, l'obligation de déposer des demandes de dérogation « espèces protégées ».

Zones humides et cours d'eau

Le projet de PLU intègre en pièce n° 10 l'inventaire des zones humides validé par la CLE du SAGE Estuaire. Les zones humides ont été identifiées par une trame spécifique sur le règlement graphique et associées à un règlement protecteur.

J'attire toutefois votre attention sur le fait que les secteurs des OAP devront faire l'objet, le moment venu, d'une expertise « police de l'eau » selon l'arrêté du 24 juin 2008 modifié. En effet, en cas d'enjeu environnemental non pris en compte au stade du PLU, la faisabilité de l'aménagement d'un secteur peut être remise en cause. Ceci concerne en particulier tout assèchement, mise en eau, imperméabilisation ou remblais d'une zone humide de 0,1 ha ou plus. Pour les futurs aménagements réalisés sur d'anciennes cultures, le critère de flore spontanée ne sera à priori pas retenu pour qualifier ou non la présence d'une zone humide. Dans ce cas, le caractère de zone humide sera retenu uniquement sur la base de l'analyse pédologique. Cet inventaire a été réalisé dans la partie Évaluation Environnementale du rapport de présentation et complété à l'annexe 3, qui a conclu à l'absence de zones humides sur les secteurs d'extension.

Les cours d'eau principaux et leurs abords sont protégés par un zonage N ou An et préservés au règlement graphique et écrit (cf annexe).

Espace agricole

Le SCoT affiche « une volonté de mettre en place les conditions favorables à la valorisation de la production agricole et à la protection de son capital foncier et paysager » en s'appuyant notamment sur la quantification des espaces agricoles pérennes et sur la définition de principes guidant l'urbanisation. Le DOO du SCoT fixe une superficie des espaces agricoles pérennes sur l'ensemble du territoire du pays d'Ancenis. Pour permettre cette déclinaison à l'échelle du PLU, le DOO présente une méthode de travail à suivre par les communes. Le projet de PLU se contente d'indiquer que les espaces agricoles pérennes de la commune correspondent au zonage agricole cartographié au plan de zonage du PLU (page 148) sans apporter d'éléments qualitatifs sur la méthode employée. Il conviendrait d'apporter davantage de précisions.

* * * *

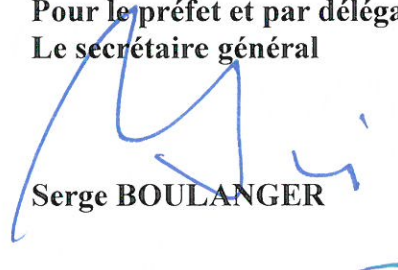
En affichant la volonté de recentrer l'urbanisation de votre commune sur le bourg, votre projet de PLU s'avère cohérent et vertueux.

Sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus, j'émet en tant que représentant de l'Etat un avis favorable sur le projet de révision du plan local d'urbanisme arrêté par votre conseil municipal.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte l'annexe technique jointe à ce courrier, dont le contenu relatif à la structure interne du PLU est destiné à améliorer la qualité technique et juridique du document.

Enfin, je vous rappelle que le présent avis devra être inclus dans le dossier d'enquête publique afin d'être porté à la connaissance du public.

Le PREFET
Pour le préfet et par délégation
Le secrétaire général



Serge BOULANGER

ANNEXE TECHNIQUE AU PROJET DE PLU ARRÊTÉ DE COUFFE

Pièces administratives

Le dossier soumis à enquête publique devra comporter :

- les avis des personnes publiques associées,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- l'avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDPENAF).

Le rapport de présentation

Le projet de PLU contient des incohérences qui n'ont pas toutes été relevées. Aussi, une relecture s'avère nécessaire avant l'approbation du PLU.

A titre d'exemple :

Page 3 et 12

La COMPA compte désormais 20 communes depuis la création de la commune nouvelles Ancenis-Saint Géréon au 1^{er} janvier 2019.

Croissance démographique

Période 1999 - 2007 : taux qui varie entre +2,3 à +2,9 %.

Période 2007 - 2015 : taux qui varie entre +1,3 à +1,9 %.

Consommation de l'espace pour l'habitat

La réduction de la consommation varie entre 20 et 30 %.

Gain de population à l'horizon 2030 :

Environ + 300 habitants ou + 400 habitants (pages 165 et 166).

Page 73

Le diagnostic fait référence aux zones de développement de l'éolien alors que ces zones ont été supprimées.

L'article A.3.2.1 4ème paragraphe renvoie au Titre II, chapitre 6, point 3 qui n'existe pas.

Page 97

Le Schéma départemental d'accueil des gens du voyage de Loire Atlantique a été révisé et a fait l'objet d'un arrêté conjoint du Préfet et du Président du Conseil Départemental de Loire Atlantique en date du 28 décembre 2018.

P 123

L'analyse des capacités de densification aurait été plus lisible accompagnée de données chiffrées en indiquant le potentiel retenu dans la durée du PLU. Il manque également la carte relative au secteur des Mazeriers.

Page 154

Le paragraphe relatif à la zone d'activités de Grand-Lieu ne concerne pas le territoire de Couffé.

Pages 245 à 248

Le rapport de présentation devra expliciter la méthode scientifique employée pour délimiter et caractériser les zones humides pour justifier le degré de fiabilité du complément d'inventaire réalisé à l'occasion de l'élaboration du PLU (critères floristiques et pédologiques).

Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)

Le nombre de logements indiqué dans le rapport de présentation n'est pas en cohérence avec celui de certaines OAP.

L'OAP 1 souhaite reprendre, de manière très pertinente, une configuration de bourg mixant mitoyenneté et front à rue avec espaces de respirations, accès automobiles sous forme de voirie partagée et poches de stationnement avec liaisons douces se raccrochant aux centralités. La préservation des éléments de patrimoine et les notions de mixités générationnelle et sociale sont aussi présentes. Il serait intéressant de faire appel à des compétences en architecture et paysage (paysagiste concepteur) pour aménager cet écrin de bourg entre église, mairie et pôle éducatif.

Le tableau de la page 7 indique 5 logements locatifs sociaux et la page 10 en indique 4.

L'OAP 3 se situe dans une séquence de centre bourg et est d'ailleurs située en zone UA du projet de PLU. La densité proposée, compte tenu du projet de maison médicale qui mutualise le site, reste en deçà des OAP précédentes et mériterait d'être réévaluée au regard de la situation de celui-ci ; le tampon ne minimisant pas réellement son emprise.

Par ailleurs, compte tenu de la proximité du parking de la salle polyvalente, il serait intéressant de mutualiser le stationnement avec la maison médicale et d'optimiser le site de l'OAP pour réserver ce premier à son utilisation propre. Le site de la salle polyvalente aurait également mérité une réflexion quant à sa requalification dans le cadre du projet de PLU.

L'OAP 4 est la seule à se situer déconnectée du bourg mais reste une greffe dans le tissu urbanisé des Mazeriers. La densité proposée est très faible (10 à 15 lgts/ha) car le projet fait le choix de reprendre l'urbanisation pavillonnaire dispersée qui l'entoure au lieu de réinterpréter la forme urbaine de l'îlot originel bien plus dense et qui devrait faire référence pour ce projet. Cette OAP méritera d'être retravaillée au regard des parcelles bâties environnantes, la forme urbaine identitaire du hameau ancien ainsi que la possibilité de bouclage et la gestion de l'interface avec l'espace agricole exposée dans l'OAP.

L'OAP 5, d'une superficie de 6,2ha vise à accueillir l'essentiel des nouveaux logements de la commune. La densité y est particulièrement faible dans un secteur où les contraintes d'aménagement sont mineures et ce choix d'une densité de 15 logements/ha est en rupture avec l'orientation 2-2 du PADD (cf supra) et les évolutions législatives qui visent une sobriété foncière. A noter qu'une ébauche d'aménagement du CAUE prévoyait, déjà en 2015, une densité modeste de 18 logements/ha.

De manière générale, l'OAP est très pauvre sur les formes urbaines, les typologies de bâtis, les implantations, les orientations, la préservation des rares haies, la hiérarchisation de la trame viaire, les perspectives, les espaces publics.

Par ailleurs, la densification aux franges de l'espace bâti est louable mais, à 15 logements/ha minimum, cela signifie que le reste du projet souffrira d'une densité particulièrement faible et qui n'est pas concevable dans un projet à très long terme.

Règlement écrit et graphique

Sur le plan de zonage, au sud-ouest de la commune, les marges de recul le long de la RD 723 et de l'A11 sont fusionnées ce qui les rend moins lisibles.

Tous les cours d'eau réglementaires validée sur une carte par la Préfecture en décembre 2018 doivent être identifiés sur les documents graphiques. La carte dynamique des cours d'eau des services de l'État est accessible en consultation et en libre téléchargement, sur le site de la préfecture de la Loire-Atlantique, à l'adresse suivante :

<http://www.loire-atlantique.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement/Eaux-et-milieux-aquatiques/Cours-d-eau-et-marais/Cartographie-des-cours-d-eau-et-guide-d-entretien>.

Ce travail semble être réalisé au regard de cette carte officielle. Toutefois la transcription des cours d'eau sur le règlement graphique du PLU arrêté devra être plus lisible (linéaire très fin et parfois masqué par d'autres délimitations).

Le règlement (page 25) affiche un principe d'inconstructibilité de 5 mètres en recul des rives des cours d'eau. Cette distance minimale devra être portée à 6 mètres conformément à l'article L215-18 du code de l'environnement qui stipule : *« Pendant la durée des travaux, les propriétaires sont tenus de laisser passer sur leurs terrains les fonctionnaires et les agents chargés de la surveillance, les entrepreneurs ou ouvriers, ainsi que les engins mécaniques strictement nécessaires à la réalisation de travaux, dans la limite d'une largeur de six mètres. Cette servitude s'applique autant que possible en suivant la rive du cours d'eau et en respectant les arbres et plantations existants »*.

Zones Ae et Al

Le règlement de ces deux STECAL devra être adapté aux seules constructions en lien avec les activités autorisées.

Zones A

Article 2 de la zone A

« Les abris pour animaux dans un autre cadre que celui d'une exploitation agricole sont autorisés sous conditions particulières ». L'article R151-23 du code de l'urbanisme stipule explicitement que : *« Peuvent être autorisées en zone A, 1° les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole »*. Les abris pour animaux non liés et nécessaires à une exploitation agricole sont de fait interdit en zone agricole.

Toutefois, liés aux bâtiments d'habitation existants en zone A, les abris pour animaux pourraient être autorisés en tant qu'annexes, au titre du 2° de l'article R151-23, dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Une zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère agricole de la zone, doivent alors être précisées dans le règlement écrit.

Dispositions générales

Page 25

5. Zones humides

La démarche éviter-réduire-compenser doit être appliquée également pour les autorisations liés et nécessaires à l'exploitation agricole et pas uniquement aux aménagements présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général ».

Annexes

Servitudes relative aux réseaux de télécommunications (PT1-PT2) - PJ n° 1

Le dossier de PLU tiendra compte du courrier d'ORANGE en date du 30 janvier 2019.

Annexe 10 : Inventaire des zones humides et cours d'eau

Cet inventaire date de 2012 et certaines règles ne sont plus d'actualités (les Nota Bene en pages 17 et 18 notamment).

Assainissement

L'annexe 8 « zonage d'assainissement » indique que la commune dispose d'un zonage d'assainissement réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2007 et que la COMPA, qui a pris la compétence, travaille actuellement *« sur l'ensemble des zonages d'assainissement afin de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme et la prospective de développement de l'assainissement sur l'ensemble du territoire »*.

Une mise à jour du plan de zonage est nécessaire durant la révision du PLU afin d'assurer l'adéquation entre le projet de développement, le système d'assainissement et le milieu récepteur.

A la page 1 de cette annexe, il est indiqué que le secteur de la Tricotière n'est pas desservi à l'heure actuelle, alors que le règlement écrit impose l'assainissement collectif dans toute nouvelle opération d'aménagement.

Le plan de zonage d'assainissement en vigueur devra à minima être joint au dossier d'approbation du PLU en attente de sa révision ou de l'élaboration du schéma directeur eaux usées.



Unité Pilotage Réseau Ouest
Département Négociations Affaires Réseau
Relations Collectivités Locales
BP 30508
37205 Tours Cedex 3

upro.servitudes-nar@orange.com

Direction Départementale des Territoires
et de la Mer
Service aménagement Durable
Planification et aménagement du Territoire
à l'attention de Madame MICHAUD Isabelle

Tours, le 30 janvier 2019

Objet : Avis sur la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de COUFFE (Dpt44)

N/Réf. : UPRO.NAR.BO.AR / 1035 / CN

Madame,

Comme suite à votre envoi du 24 janvier 2019 relatif à la révision du PLU sur la commune de COUFFE (Dpt44), vous trouverez ci-joint en retour les éléments d'information correspondant au réseau Orange :

1 - En ce qui concerne les servitudes de type PT1-PT2 :

Vos demandes sont à adresser à : consultation.faisceaux-hertziens@orange.com

2 - En ce qui concerne les servitudes de type PT3 (Cf. Tronçons surlignés EN JAUNE sur plan joint ci-dessous) :

- Il existe des servitudes de type PT3 sur la commune de COUFFE

3 - En ce qui concerne le Droit de passage sur le Domaine Public Routier (DPR)

Orange est en charge de la fourniture du service universel sur l'ensemble du territoire national et bénéficie en tant qu'opérateur de réseaux ouverts au public d'un droit de passage sur le domaine public routier.

L'article L47 du CPCE qui institue ce droit de passage mentionne en effet que « l'autorité gestionnaire du domaine public routier doit prendre toutes dispositions utiles pour permettre l'accomplissement de l'obligation d'assurer le service universel. Elle ne peut faire obstacle au droit de passage des opérateurs autorisés qu'en vue d'assurer les limites de ses compétences, le respect des exigences essentielles, la protection de l'environnement et le respect des règles d'urbanisme. »

Dès lors, le PLU ne peut imposer d'une manière générale à Orange une implantation en souterrain des réseaux sauf à faire obstacle au droit de passage consacré par la disposition susvisée. Dans son arrêt Commune de La Boissière (20/12/1996) le Conseil d'Etat a ainsi sanctionné une interdiction générale des réseaux aériens éditée par le POS.

En conséquence Orange s'opposera, le cas échéant, à l'obligation de desserte des réseaux téléphoniques en souterrain sur les zones suivantes :

- Zones à Urbaniser identifiées AU
- Zones Agricole identifiée A
- Zones naturelles identifiée N

En effet, seules les extensions sur le Domaine public en Zone Urbaine ou dans le périmètre des sites classés, ou espace protégés sont susceptibles de faire l'objet d'une obligation de mise en souterrain.

De la même façon l'interdiction générale d'installer des antennes relais sur l'intégralité du territoire de référence constituerait une disposition abusive.

Par ailleurs, il convient également de rappeler que les aménagements publics dans le cadre des zones à aménager pour répondre aux besoins des futurs usagers et habitants en termes de réseaux de communications électroniques peuvent être à la charge des aménageurs.

Enfin, il appartient au bénéficiaire d'un permis de construire d'aménager, ou de lotir de prendre en charge la réalisation de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement en ce qui concerne les réseaux de communications électroniques. Le PLU doit en conséquence veiller à la prise en compte de l'article L332-15 du code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'assurance de ma parfaite considération.



Didier MACHON
Relations Collectivités Locales

P.J : Tracé des servitudes de type PT3 – Commune de COUFFE (Dpt44)

