

DÉPARTEMENT DES YVELINES, COMMUNE DE



BULLION

1^{re} déclaration de projet entraînant mise en compatibilité du PLU

NOTICE DE PRÉSENTATION

PLU approuvé le 13 mars 2018
1^{re} modification simplifiée approuvée le 6 février 2020

1^{re} déclaration de projet entraînant mise en compatibilité
du PLU prescrite le 26 novembre 2024

**1^{re} déclaration de projet entraînant mise en compatibilité
du PLU approuvée le 24 juin 2025**

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du
24 juin 2025
approuvant la 1^{re} déclaration
de projet entraînant mise
en compatibilité du PLU de
BULLION

Le Maire,
Xavier CARIS

Date : **16 juin 2025**
Phase : **APPROBATION**

N° de pièce : **1.2**

Gilson & associés Sas
urbanisme et paysage

4bis, rue Saint-Barthélémy, 28000 Chartres
02 37 91 08 08 / contact@gilsonpaysage.com
www.gilsonpaysage.com



AVANT-PROPOS

L'ordonnance du 5 janvier 2012 et son décret d'application du 14 février 2013 relatifs aux procédures d'évolution des documents d'urbanisme ont donné une place nouvelle à la procédure de **mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) par déclaration de projet**, laquelle peut être mise en œuvre pour la réalisation d'un projet public ou privé de travaux, de construction ou d'opération d'aménagement présentant un caractère d'intérêt général.

La finalité première de cette procédure, régie par l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme et par les articles L. 153-54 et suivants et R. 153-13 et suivants du même code, est donc la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme (procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme décrite en annexe).

La commune de Bullion fait aujourd'hui appel à cette procédure afin d'autoriser l'installation d'une nouvelle antenne relais.

TABLE DES MATIÈRES

1/ CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET	3
2/ JUSTIFICATION DE L'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET	17
3/ MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLAN LOCAL D'URBANISME	25
4/ INCIDENCE DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT	28

1/ CONTEXTE ET PRÉSENTATION DU PROJET

LE PORTEUR DE PROJET

La présente procédure est motivée par le projet d'installation d'une nouvelle antenne relais portée par le groupe Orange. En effet, le bourg de Bullion ainsi que le hameau de Moutiers sont aujourd'hui carencés en termes de couverture mobile.

En partenariat avec la collectivité et les différentes instances de validation, la société Orange a réalisé une étude géomarketing poussée afin de sélectionner l'implantation de cette nouvelle antenne.

Cette installation a pour objectif de satisfaire les exigences de qualité du réseau de téléphonie mobile Orange dans le périmètre couvert, en conformité avec les attentes des utilisateurs et des engagements pris auprès de l'ARCEP (Autorité de Régulation des Communications Électroniques et des Postes)

LOCALISATION DU SITE

Le site d'implantation pressentie se situe au sein de la commune de Bullion. Il est motivé par un objectif national d'amélioration de la couverture réseau sur les territoires ruraux mal desservis. Après de nombreuses réflexions sur les potentiels d'implantation, 15 sites ont été étudiés sur le territoire en concertation avec les acteurs locaux et les habitants du territoire (enquête porte-à-porte, dossier mis à disposition en mairie, etc.).

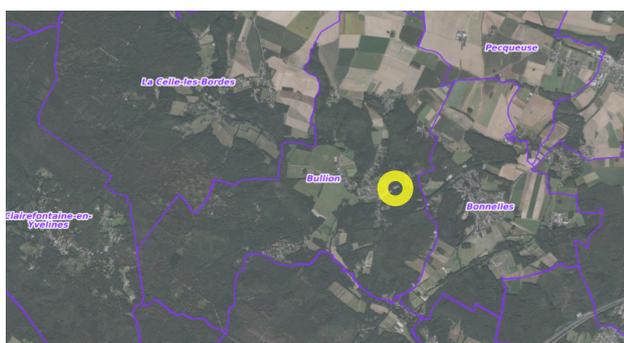
Au regard des atouts et contraintes de chacun, une présélection de cinq sites a ensuite été réalisée. Il s'agit des secteurs suivants :

- Parcelle 488
- Parcelle 1669
- Chemin rural CR47 (parcelle C130)
- Parcelle D 596
- 7 Clos de l'Eglise (parcelle ZD 96)
- Terrain de tennis (parcelle C 73) (site retenu)

Une analyse plus poussée de ces sites à été bâtie au regard des contraintes techniques (réception radio, raccordement d'alimentation, etc.), réglementaires (PLU, propriété foncière, etc.) et de terrain (paysage, nature des sites, zones de protection, etc.). Il faut noter que la commune est concernée par de nombreux périmètres de protection (site classé, site inscrit, ZNIEFF, forêt de protection, etc.) contraignant fortement les possibilités d'implantation de ces installations..

Le site du terrain de tennis a ainsi été sélectionné, car il récoltait plusieurs caractéristiques favorables à l'installation d'une antenne relai :

- Terrain artificialisé et proche des réseaux ;
- Bonne réception radio ;
- Contraintes réglementaires pouvant être adaptées ;

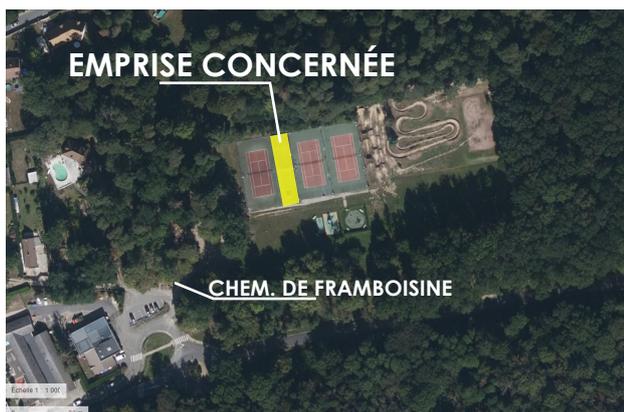
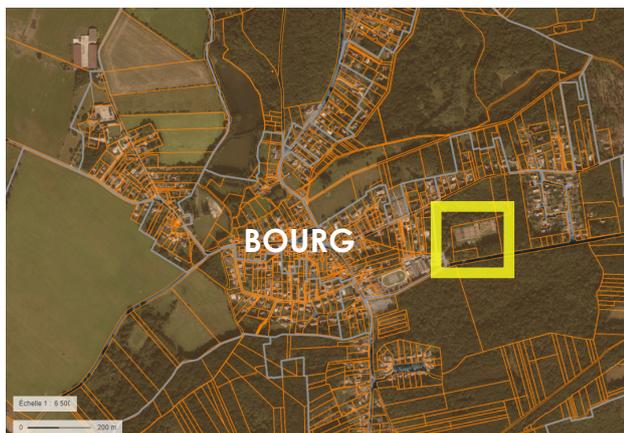


Le secteur du terrain de tennis se situe à proximité du bourg (400 m à vol d'oiseau du centre) sur les courts de tennis communaux situés chemin de Framboisines.

Il est entouré par un écran boisé dont le bois départemental de Noncienne (forêt domaniale de Rambouillet).

La future antenne sera localisée sur la parcelle C73 sur un terrain d'entraînement situé entre deux courts de tennis.

L'emprise de ce dernier est d'environ 150 m².



LES RÈGLES D'URBANISME

La constructibilité en zone A et N

Les conditions d'installation d'une antenne relais font l'objet de jurisprudences constantes ayant permis de faire évoluer la considération de ces dernières au sein du Code de l'Urbanisme.

A la question de l'implantation de ce type d'équipement en zones naturelles, agricoles et forestières, une réponse parlementaire publiée le 7 mars 2023 a été apportée. Elle retrace notamment les jurisprudences ayant permis de faire évoluer le droit.

"dans les zones agricoles (zones A) et dans les zones naturelles et forestières (zones N) des plans locaux d'urbanisme (PLU) [...] En effet, dans ces zones, peuvent notamment être autorisées « les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas 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 » (article L. 151-11 précité)"

Antenne relais, quelle destination ?

Ainsi, l'implantation d'antennes-relais dans de telles zones ne sera possible que si ces installations répondent au **critère de nécessité des équipements collectifs**, d'une part, c'est-à-dire qu'elles **assurent « un service d'intérêt général correspondant à un besoin collectif** de la population » (CE, 18/10/2006, n° 275643).

En droit, les **antennes relais** peuvent être considérées comme telles, car **elles contribuent à la satisfaction d'un besoin collectif par la couverture du territoire concerné** (TA de Caen, 18 septembre 2017, n°1601464). "

Dans le cas du projet d'installation à Bullion, le projet est situé sur une zone naturelle du PLU. Il s'agit d'un site artificialisé où aucune activité agricole, pastorale ou forestière n'est exercée.

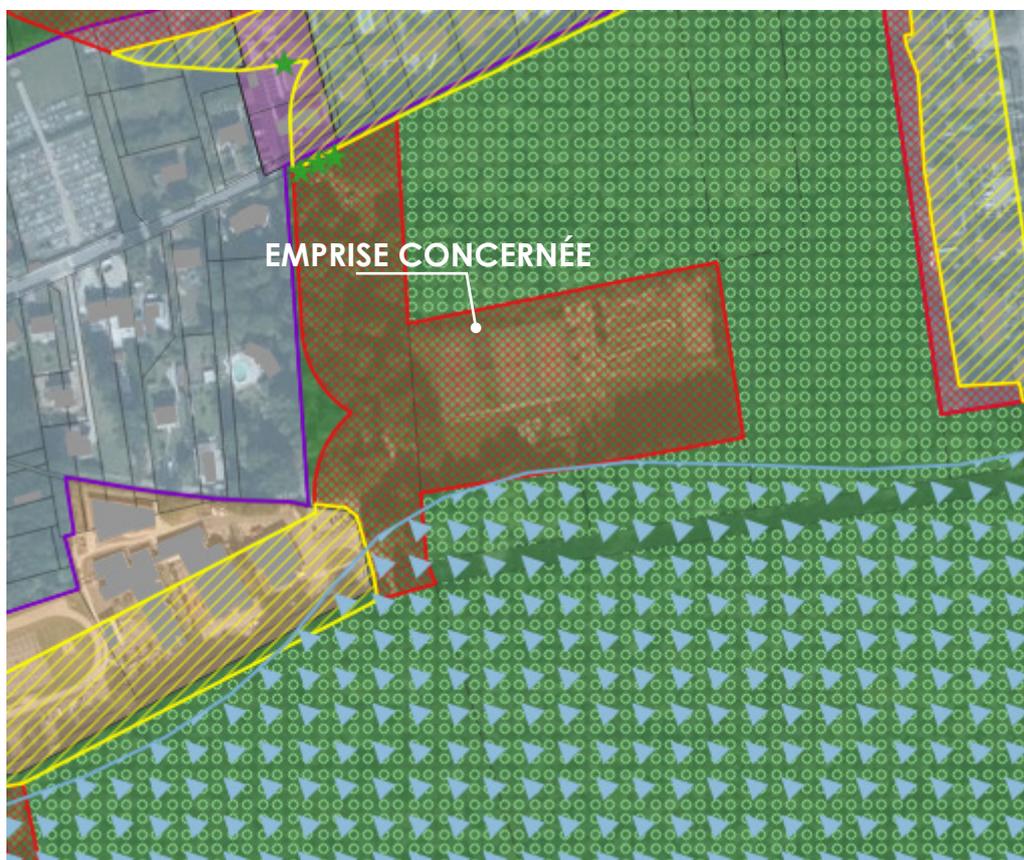
Les dispositions particulières de la zone N du PLU de Bullion autorisent les "Locaux techniques et industriels des administrations publiques".

Au sens du code de l'Urbanisme, cette sous-destination recouvre "*locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie".

Les antennes relais peuvent ainsi être implantées en zone Agricole (A) et Naturelle (N) dans la mesure où elles constituent un équipement collectif assurant un service d'intérêt général.

Des règles d'urbanisme à clarifier quant à l'installation d'équipements dédiés au déploiement des réseaux.

La parcelle C73 est en zone naturelle au zonage du PLU.
Une bande de protection de la lisière du massif boisé de plus de 100 hectares renforce le caractère inconstructible du secteur.



Extrait du plan de zonage

LA ZONE NATURELLE

Les dispositions réglementaires du PLU de Bullion autorisent la sous destination des "Locaux techniques des administrations publiques" en zone N. Par ailleurs, la section 2 ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des équipements collectifs ou de services publics.

Cette disposition permet aux installations d'antennes relais, ici assimilées à un équipement collectif, de pouvoir déroger aux règles en termes de volumétrie, de gabarits et d'architecture, règles bien souvent inadaptées pour ce type d'installation.

Le règlement écrit du PLU de Bullion ne pose donc pas de difficulté dans l'installation d'une antenne-relais en zone naturelle.

LA BANDE DE PROTECTION DES LISIÈRES DES MASSIFS FORESTIERS DE PLUS DE 100 HA.

Le SDRIFe (dont l'approbation est prévue pour l'été 2024) ainsi que son prédécesseur, le SDRIF approuvé en 2013 définissent la constructibilité au sein de la bande de protection des lisières.

L'orientation n°20 "Protection des lisières et amélioration des espaces de transition" du SDRIFe du document des orientations réglementaires précises que :

"Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, toute nouvelle urbanisation, à l'exception des bâtiments agricoles, ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.

Le calcul des 50 mètres s'effectue à partir de la lisière observée à la date d'approbation du SDRIF-E. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

Peuvent être autorisés dans ces lisières les aménagements et les installations nécessaires à la vocation multifonctionnelle de la forêt, permettant :

- *l'accès pour les besoins de la gestion forestière,*
- *le développement économique de la filière bois,*
- *l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de l'agglomération."*

Le SDRIFe est ainsi très clair sur le droit à construire autorisé au sein des bandes de protection. Les équipements d'intérêts collectifs ne constituent pas une possibilité d'urbanisation au regard des dispositions du document régional.

Le règlement, écrit du PLU de Bullion, a été rédigé en 2018. Les règles de constructibilité au sein de la bande de protection avaient alors été rédigées en compatibilité avec les orientations réglementaires du SCoT du Sud Yvelines (SCoT de Rambouillet Territoires en cours de révision). Le règlement de Bullion précise donc qu'à l'intérieur de la bande de 50 mètres, hors site urbain constitué, *sont seuls admis les aménagements et installations qui ne compromettent pas la protection des sols en bordure du front boisé, et ont un caractère de réversibilité :*

- *la réfection des constructions existantes,*
- *les installations et aménagements nécessaires à l'entretien et à la gestion forestière,*
- *les aménagements légers nécessaires à l'exercice des activités agricoles de sylviculture ou forestières,*
- *les travaux nécessaires à la conservation ou la protection des espaces boisés*
- *l'entretien des chemins piétonniers balisés,*
- **les aménagements d'intérêt public compatibles avec la destination de la marge de recul (exemple: des parkings constitués de revêtements laissant passer l'eau),**
- *les campings à la ferme avec un maximum de cinq places.*

Le règlement du PLU offre des possibilités d'aménagement plus souples que celles du SDRIFe. Il autorise en effet les aménagements d'intérêt public s'ils sont compatibles avec la bande de recul.

À première vue, les règles du PLU sont suffisantes pour permettre le projet d'installation de l'antenne relais sur le territoire.

En complément, le SDRIFe s'impose au PLU dans un rapport de "compatibilité" et non de "conformité" laissant une marge d'interprétation à l'échelon local. La compatibilité, implique que la norme inférieure ne contrarie pas la norme supérieure. La légalité d'un docu-

ment « inférieur » par rapport au SDRIF s'apprécie au regard des grands principes d'aménagement et des objectifs essentiels inscrits dans le schéma. Elle introduit ainsi une certaine marge de souplesse dans l'application de la norme de référence.

En ce sens, le Conseil d'État estime que le rapport de compatibilité et « la portée normative du [schéma] doivent être regardés comme s'appliquant aux options fondamentales et aux objectifs essentiels de l'aménagement et du développement par lesquels s'exprime la cohérence globale des orientations du SDRIF ».

CE, 5 mars 1991, avis relatif aux effets du SDRIF sur les documents d'urbanisme locaux

La présente déclaration de projet préserve le principe de compatibilité réglementaire avec les documents supra-communaux en réduisant la bande de protection des lisières dans une emprise très minime par rapport à la totalité de celle-ci et en se limitant à la stricte surface du projet.

Dans un tel cas de figure, le classement en secteur constructible en lisière du massif n'est pas incompatible avec les grandes orientations du SDRIF.

A Bullion, l'emprise de la lisière de protection représente environ 130 ha. La surface réduite mesure environ 160 m² et représente 0.012% de la surface totale de la lisière. La valeur de 1% de la superficie communale de lisière est généralement admise comme le seuil en deçà duquel le rapport de compatibilité entre le PLU et le SDRIF est préservé.

LE PROJET

Superficie de la parcelle : 15 000 m²

Superficie de la partie concernée : 150 m²

Emprise au sol de l'antenne relais : 50 m² max

Hauteur de l'installation : 42 m

L'opération consiste en l'installation d'une antenne relais de 42 mètres de hauteur sur le territoire de Bullion (zone naturelle d'équipements). Ce projet sera implanté sur une zone artificialisée actuellement occupée par plusieurs courts de tennis.



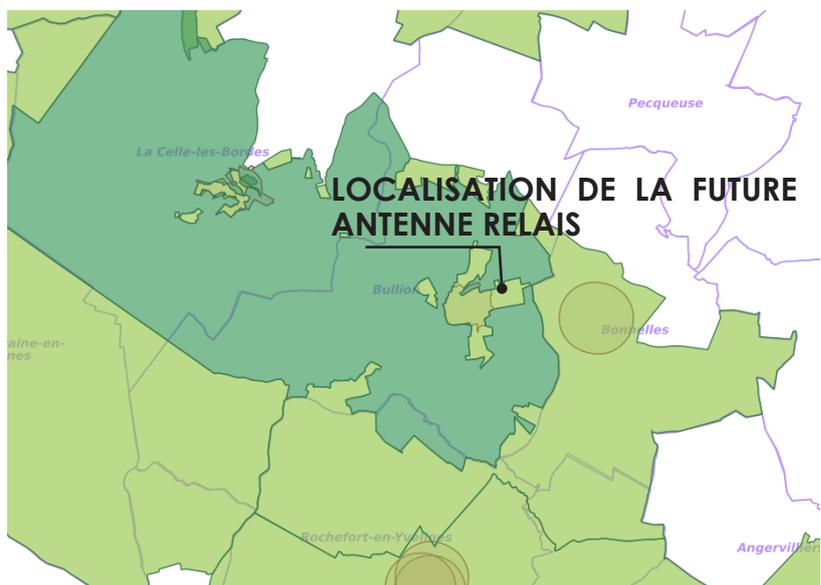
Photographie du site

Ce projet est le fruit d'une concertation entre les élus, les services de l'État, le porteur de projet et les citoyens. Quinze sites potentiels ont été étudiés.

Le secteur retenu est le plus réaliste au regard de l'ensemble des contraintes pesant sur ces installations (techniques, réglementaires, etc.) et des contraintes identifiées sur le territoire de Bullion qui est concerné par de nombreux sites remarquables et patrimoniaux.

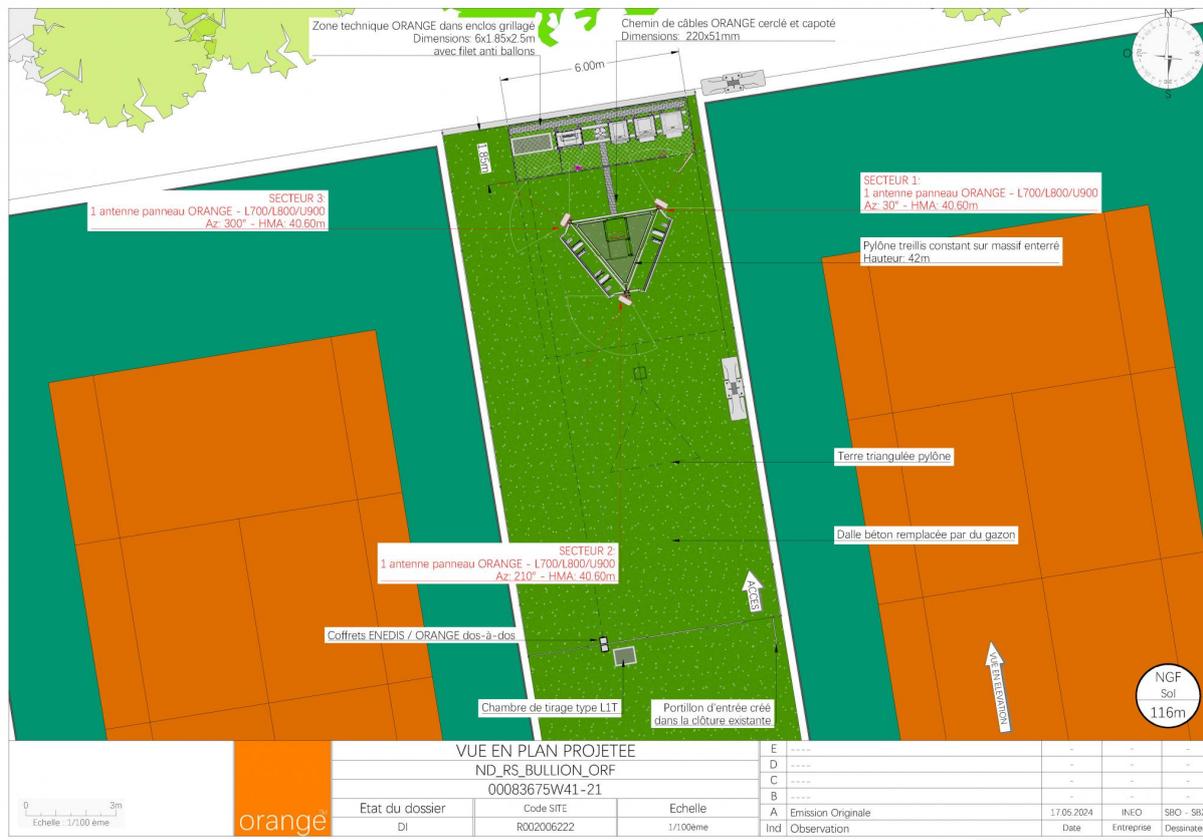
La quasi-totalité du territoire est en effet classée ou inscrite dans le site des Vallées de L'Aulne.

Le secteur d'implantation de la future antenne est situé dans l'emprise inscrite des Vallées de l'Aulne. À ce titre, l'instruction de son installation sera également réalisée par l'Architecte des Bâtiments de France.



L'emplacement proposé permettra de renforcer la couverture réseau sur le territoire tout en maintenant une distance optimale par rapport aux zones habitées

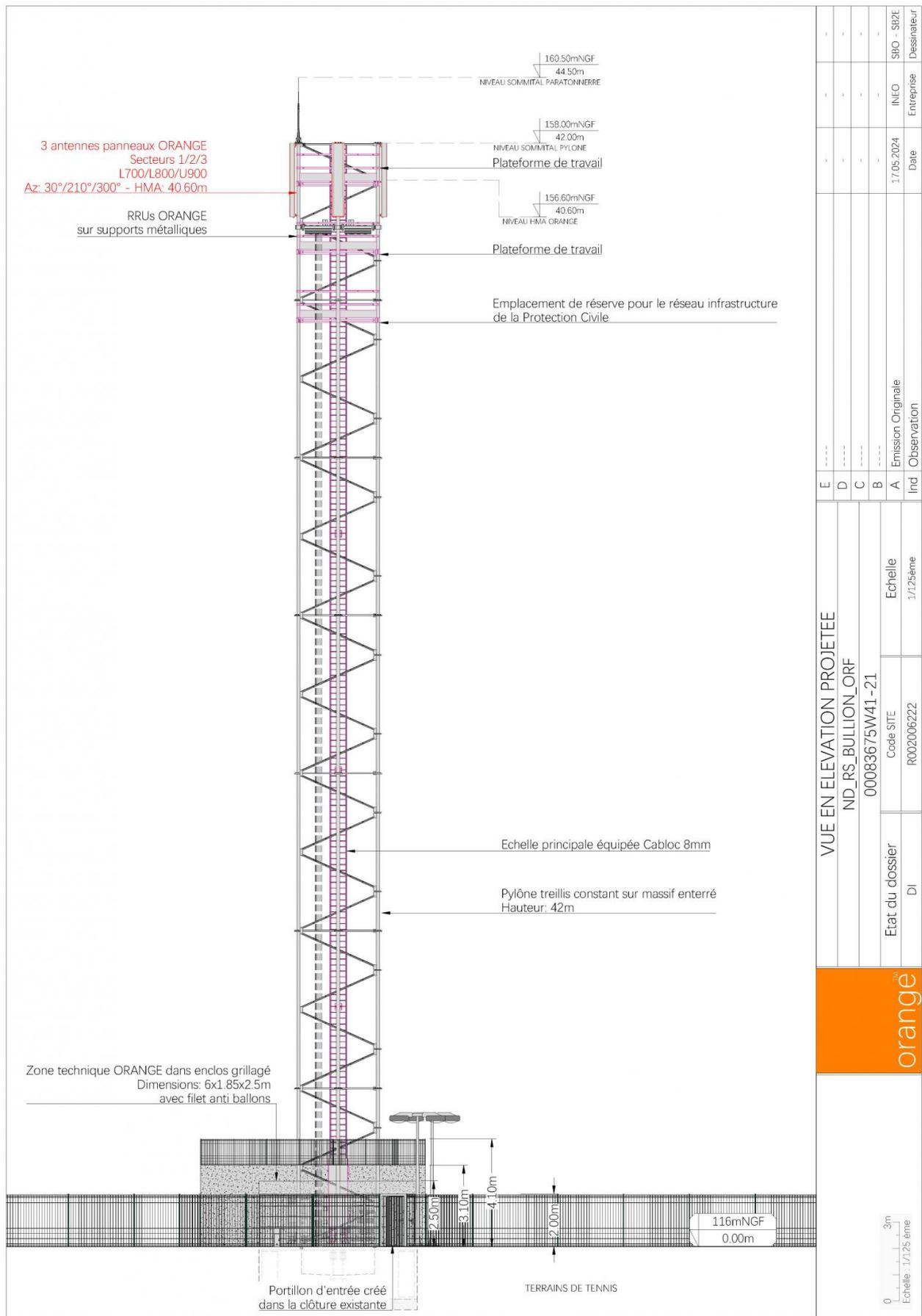
L'antenne sera érigée au sein d'un écrin boisé, ce qui optimisera son intégration paysagère en limitant son impact visuel sur les vues lointaines.



Plan de Masse / Source : Orange



Photographie du site / Source : Orange



VUE EN ELEVATION PROJETEE

ND_RS_BULLION_ORF

00083675W41-21

Etat du dossier

Code SITE

R002006222

Echelle

1/125ème

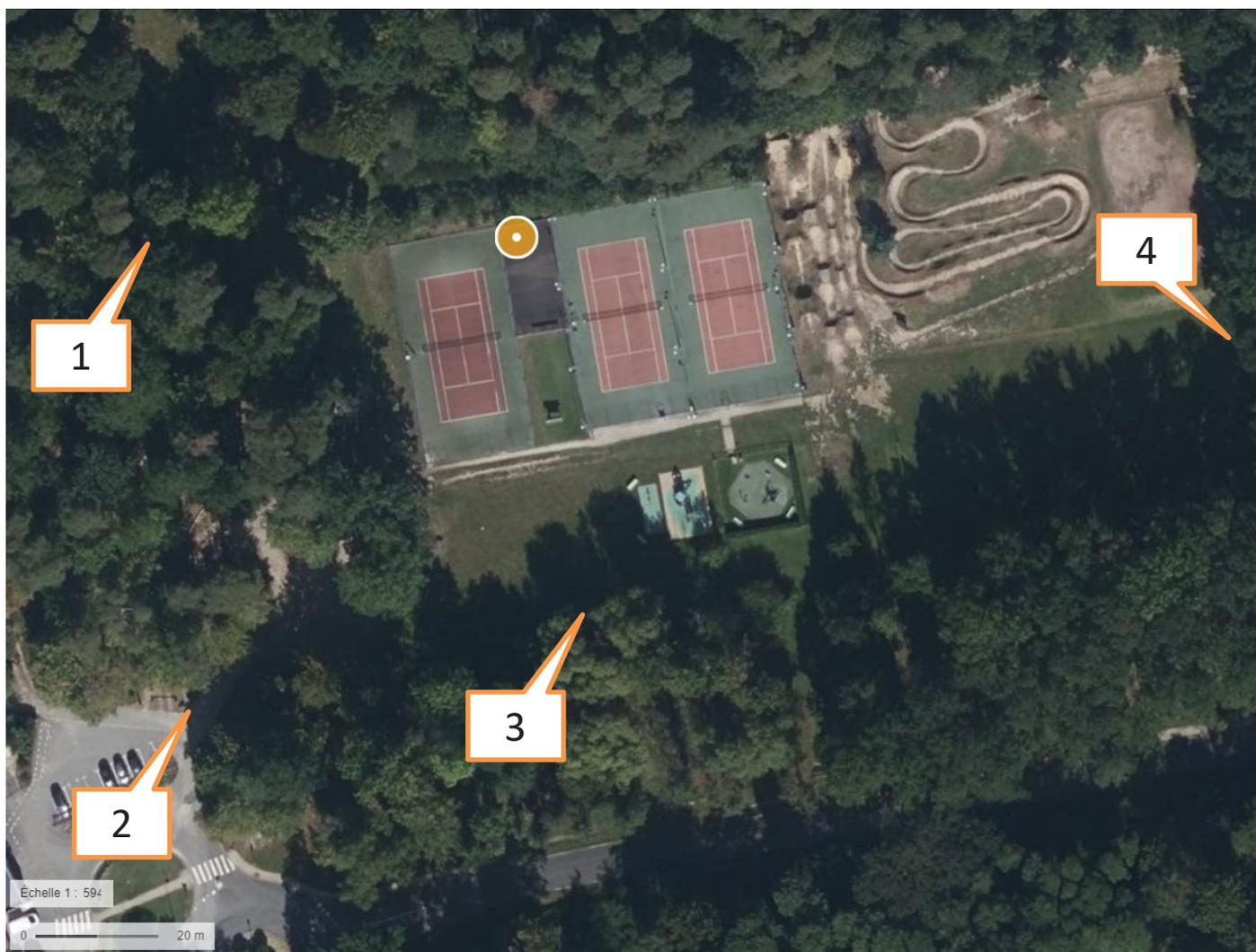


E	---				
D	---				
C	---				
B	---				
A	Emission Originale				
Ind	Observation				
		17.05.2024	INFO	SBO - SBEZ	
		Date	Entreprise	Dessinateur	

DOCUMENT ET LA PRÉSENTATION DU PROJET EN TANT QUE PRODUIT D'ARCHITECTURE

Plan d'élévation / Source : Orange

Plan de repérage des prises de vues



00083675W41-21_ND RS BULLION ORF
Chemin de Framboisine, Terrains de tennis
Le Chemin de Bonnelles 78830 BULLION

PHOTOMONTAGE : Photo 1



Avant Travaux



Après Travaux



00083675W41-21_ND RS BULLION ORF
Chemin de Framboisine, Terrains de tennis
Le Chemin de Bonnelles 78830 BULLION

PHOTOMONTAGE : Photo 2



Avant Travaux



Après Travaux



00083675W41-21_ND RS BULLION ORF
Chemin de Framboisine, Terrains de tennis
Le Chemin de Bonnelles 78830 BULLION

PHOTOMONTAGE : Photo 3



Avant Travaux



Après Travaux



00083675W41-21_ND RS BULLION ORF
Chemin de Framboisine, Terrains de tennis
Le Chemin de Bonnelles 78830 BULLION

PHOTOMONTAGE : Photo 4

Avant travaux



Après Travaux



orangeTM

00083675W41-21_ND RS BULLION ORF
Chemin de Framboisine, Terrains de tennis
Le Chemin de Bonnelles 78830 BULLION

2/ UN PROJET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL

Un projet en réponse aux exigences nationales

L'ARCEP fixe des obligations réglementaires identiques, quel que soit l'opérateur. Ces dispositions figurent au sein du Code des Postes et des Communications Electroniques.

Ces règles portent notamment sur les conditions de permanence, de qualité et de disponibilités du réseau et du service.

Ainsi l'opérateur doit prendre les mesures nécessaires (art. L.33-1 et art. D98-4) :

- pour **assurer** de manière permanente et continue l'**exploitation du réseau et des services de communications électroniques** ;
- pour **remédier**, dans les délais les plus brefs, **aux défaillances du système** dégradant la qualité du service pour l'ensemble ou une partie des clients ;
- pour garantir une qualité et une disponibilité de service satisfaisantes. L'opérateur doit, notamment, **mesurer les indicateurs de qualité de service définis par l'ARCEP** et les mettre à disposition du public.

La commune de Bullion fait partie des territoires sinistrés en matière de couverture réseau. Elle intègre la liste des sites identifiés par arrêté ministériel dans le déploiement des opérateurs mobiles en zones rurales. Les opérateurs disposent de deux ans à compter de la date de la prise de l'arrêté pour répondre à la demande nationale. En cas de manquement, une amende peut être demandée à l'opérateur en question. Le territoire est donc en retard par rapport à une faiblesse identifiée il y a maintenant 3 ans. Une dérogation a été accordée à la commune de Bullion, accordant un délai supplémentaire pour la mise en œuvre de l'installation.

Arrêté du 9 avril 2021 définissant la deuxième liste de zones à couvrir par les opérateurs de radiocommunications mobiles au titre du dispositif de couverture ciblée pour l'année 2021

[...Dans chaque zone, les opérateurs désignés sont tenus de fournir des services de radiotéléphonie mobile et d'accès mobile à très haut débit dans les conditions prévues par les autorisations mentionnées à l'article 1er, au moyen de l'installation de nouveaux sites dont le nombre est défini en annexes, en vue notamment d'assurer la couverture des points d'intérêt de la zone [...].

ANNEXE

NUMÉRO DE ZONE	RÉGION	DÉPARTEMENT	IDENTIFIANT DE LA ZONE	NOM DE LA ZONE/ COMMUNES	OPÉRATEURS	POINTS D'INTÉRÊT À COUVRIR	X (RGF93/Lambert-93 - ESPG:2154)	Y (RGF93/Lambert-93 - ESPG:2154)	IDENTIFIANT DU SITE	NOMBRE DE SITES
2021_02_78-04	Île-de-France	Yvelines	2021_LOT1_ZN_78_11	Bullion	BOUYGUES TELECOM/FREE MOBILE/ORANGE/SFR	Point 1	624204	6834929	2021_LOT1_ZN_78_11_S1	2
						Point 2	626209	6836091	2021_LOT1_ZN_78_11_S2	
						Point 3	626796	6836354		
						Point 4	625476	6836590		
						Point 5	625476	6836590		

Un projet en accord avec la nécessité de déployer la couverture réseau

Depuis 2004, la collectivité s'est engagée dans le déploiement de la couverture réseau. Les objectifs sont multiples :

1. Garantir les appels d'urgence,

L'opérateur doit prendre toutes les mesures de nature à garantir un accès ininterrompu aux services d'urgence, de manière à acheminer les appels d'urgence vers le centre compétent correspondant à la localisation de l'appelant. La commune de Bullion et ses habitants ont dû faire face à plusieurs reprises, à des situations d'urgence absolue impactées par des difficultés pour contacter les services de secours. À titre d'exemple et suite à des mesures de l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR), il est impossible de joindre le 112 depuis l'intérieur de la mairie.

Le déploiement de l'outil "France Alerte" permettant de prévenir en temps réel toute personne détentrice d'un téléphone portable de sa présence dans une zone de danger implique par ailleurs que la couverture réseau soit optimale.

Pour des raisons de sécurité et de sûreté sur le territoire de Bullion, l'augmentation de la couverture réseau aujourd'hui largement défaillante permettra d'assurer la bonne gestion de situations d'urgence.

2. Renforcer la libre communication sur le territoire

Comme mentionné précédemment, le territoire de Bullion souffre d'une couverture réseau insuffisante. Cela a conduit le gouvernement à établir une liste des zones à couvrir par les opérateurs de radiocommunications mobiles, incluant Bullion.

L'ARCEP permet aux usagers de vérifier facilement l'état de leur couverture réseau grâce à des cartographies et des données disponibles en ligne. Dans ce contexte, l'opérateur Orange a réalisé une étude comparative de la couverture réseau avant et après l'installation d'une nouvelle antenne relais sur le territoire. Les pages de cette étude sont disponibles ci-après.

Les conclusions de cette étude démontrent de manière comparative que, par rapport au seuil de "très bonne couverture" une hausse significative de la couverture réseau sera effective après l'installation de l'antenne :

	Etat actuel		Etat projeté après installation	
	Couverture en %	Population	Couverture en %	Population
Réseau 3G	20%	378/1907	80%	1514/1902
Réseau 4G	30%	574/1907	82%	1560/1902

3. Offrir uniformément, l'accès à l'information

Le territoire souffre de cette carence numérique qui impacte la vie quotidienne des Bullionnais : difficultés pour la collectivité de joindre les employés communaux par exemple ou encore, difficultés pour télétravailler sur le territoire.

L'installation de cette nouvelle antenne répond à un besoin collectif et général de pouvoir librement communiquer, diffuser ou encore s'informer. Il s'agit d'un besoin grandissant lié aux évolutions techniques et technologiques, qui transforment en profondeur la manière de vivre et de s'approprier un territoire.



1. Analyse de la zone à couvrir

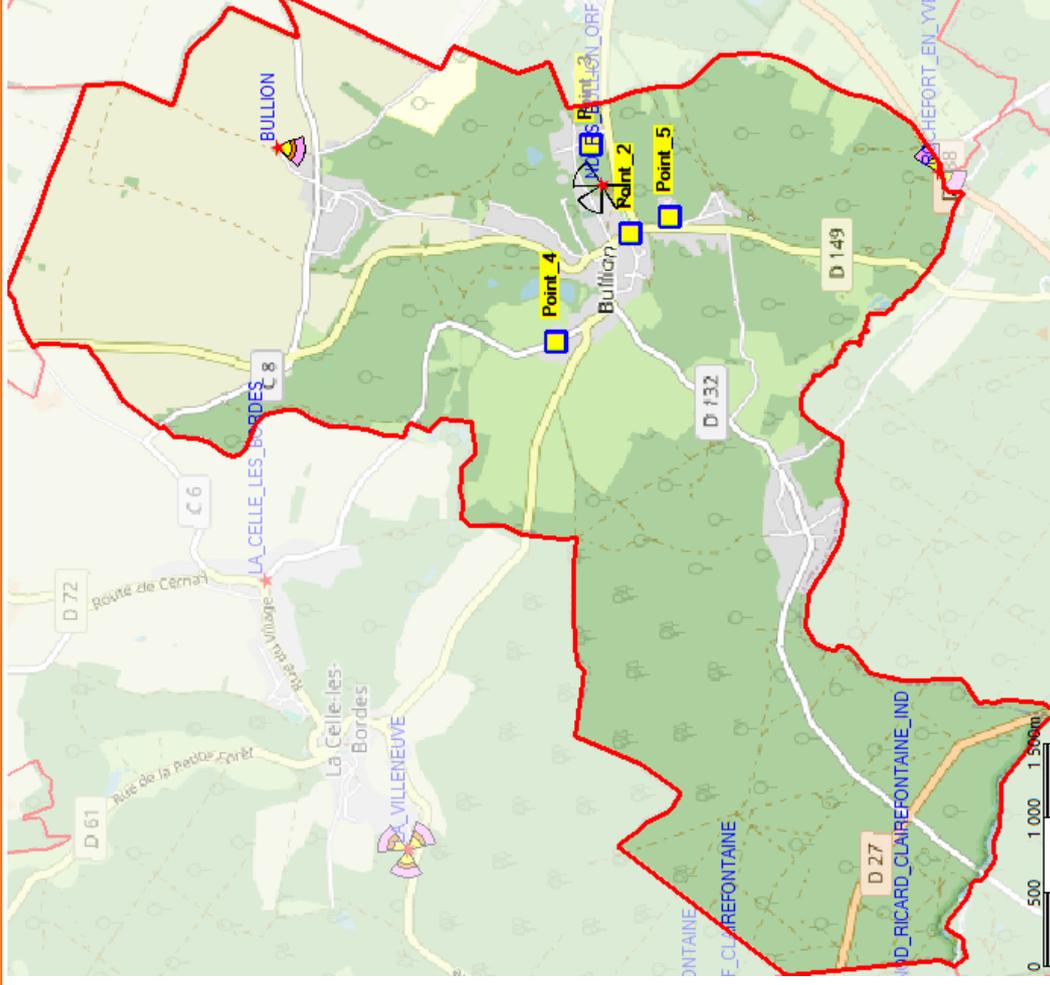
- **Nombre de sites qui couvrent la commune**
 - BULLION_00000159W4 – sites château d'eau au Nord de la commune, avec une antenne Omnidirectionnelle à une hauteur de 28,5m, avec les technologies GSM900, UMTS900, LTE800-1800-2100 en service
 - ROCHEFORT_EN_YVELINES_00000118W4 – site (Lieu-dit Bourgneuf à Bonnelles) à la limite Sud de la commune, site bi-secteurs à une hauteur de 24,2m, avec les technologies GSM900, UMTS900, LTE800-1800 en service et LTE700-2100, NR3500 en cours de déploiement

□ POI à couvrir

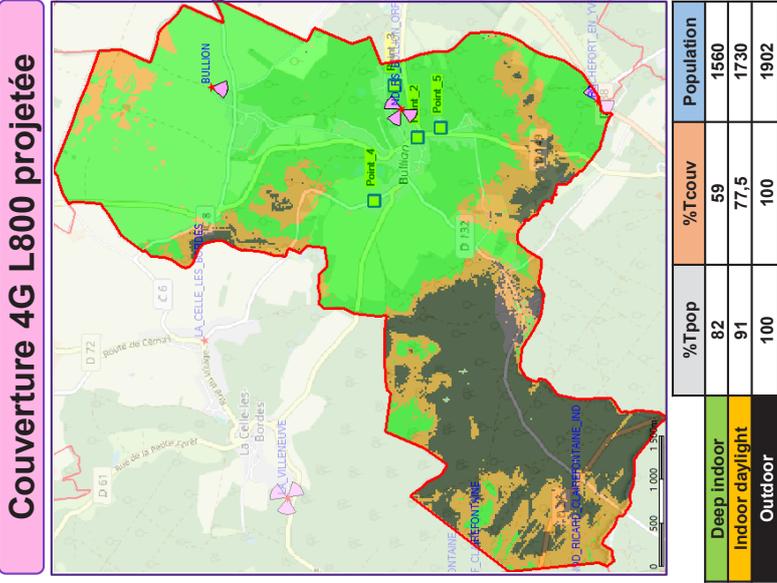
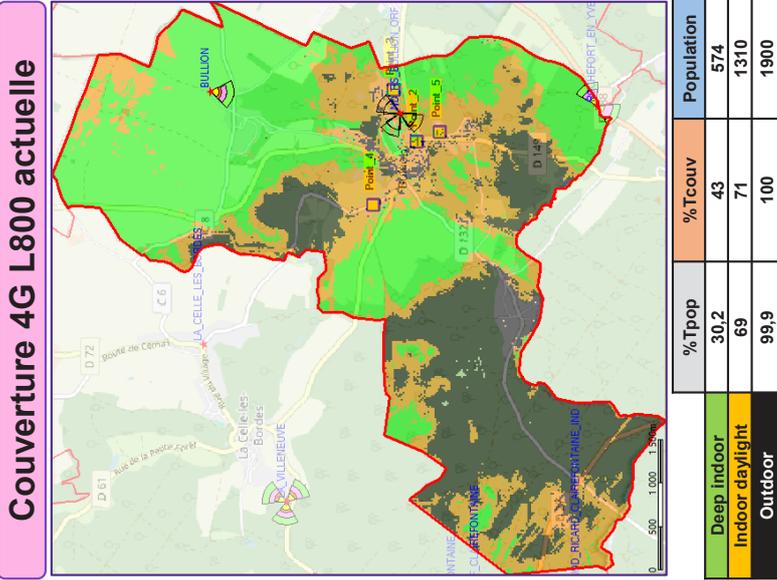
NOM DE LA ZONE / COMMUNES	OPERATEURS TELECOM	POINTS D'INTERET A COUVRIR	X (RGF93)	Y (RGF93)	IDENTIFICATION DU SITE
BULLION	BOUYGUES TELECOM /FREE MOBILE /ORANGE /SFR	Point 2	626208	6836090	2021_LOT
		Point 3	626795	6836352	1_ZN_78_
		Point 4	625474	6836589	11_S2
		Point 5	626312	6835829	

□ Adresse du site potentiel New Deal

- Terrains de Tennis – Chemin de Framboisine 78830 Bullion



2. Contexte et satisfaction du besoin (TPOP/TCOUV)



Légende carte de couverture

- Très bonne couverture**
Bon niveau de signal reçu par le mobile lorsqu'il se trouve à l'intérieur profond des bâtiments (couverture optimale) Ex: Couloirs ou toilettes
- Bonne couverture**
Bon niveau de signal reçu par le mobile lorsqu'il se trouve à l'intérieur des bâtiments (dans les pièces de premier jour) ex: près des fenêtres
- Couverture limitée**
Bon niveau de signal reçu par le mobile lorsqu'il se trouve à l'extérieur des bâtiments : dehors

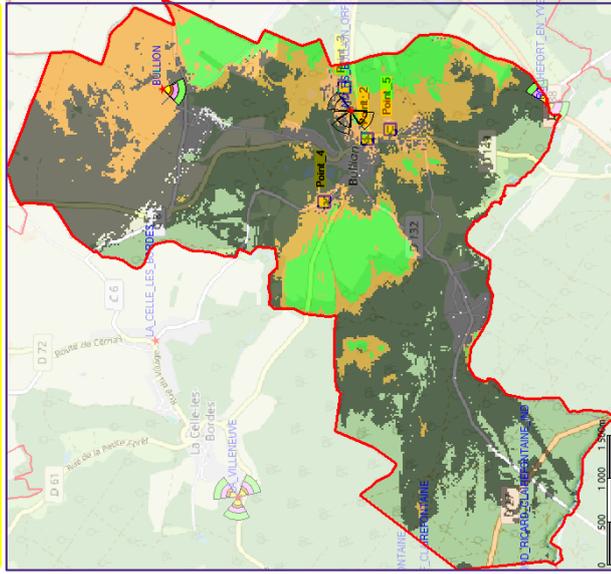
Avis radio : Actuellement, la commune de Bullion est mal couverte en **4G LTE800** avec le seuil « Très Bonne Couverture » par le réseau Orange, le Tpop **4G** « Très Bonne Couverture » actuel est de **30,2%**, soit à peine **574 / 1902** habitants qui sont couverts actuellement et les **4 POI** ne sont pas couverts

Une fois le site allumé :

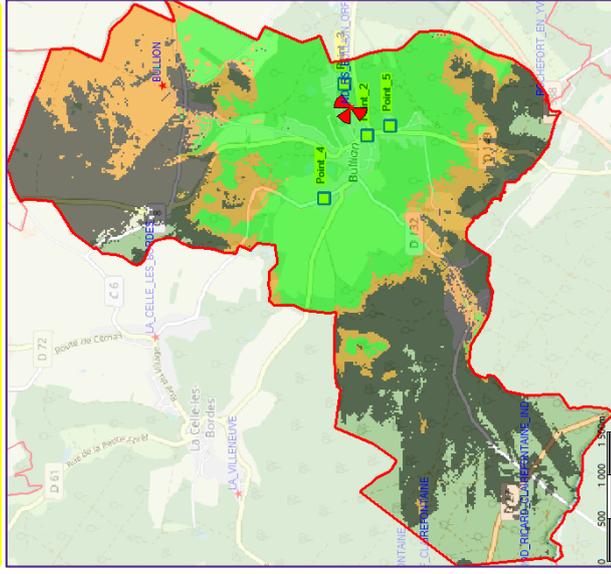
- On aura un Tpop **4G LTE800** « Très Bonne Couverture » de **82% (+ 51,8%)**, soient **1560 / 1902 (+ 986)** habitants qui seront couvertes en **4G** « Très Bonne Couverture » **LTE800**
- Non seulement presque toutes les zones d'habitations seront entièrement couvertes avec la **4G L800** « Très Bonne Couverture », les **4 POI** le seront aussi

3. Contexte et satisfaction du besoin (TPOP/TCOUV)

Couverture 4G LTE700 actuelle



Couverture 4G LTE700 projetée



Légende carte de couverture

Très bonne couverture
Bon niveau de signal reçu par le mobile lorsqu'il se trouve à l'intérieur profond des bâtiments (couverture optimale) Ex: Couloirs ou toilettes

Bonne couverture
Bon niveau de signal reçu par le mobile lorsqu'il se trouve à l'intérieur des bâtiments (dans les pièces de premier jour) ex: près des fenêtres

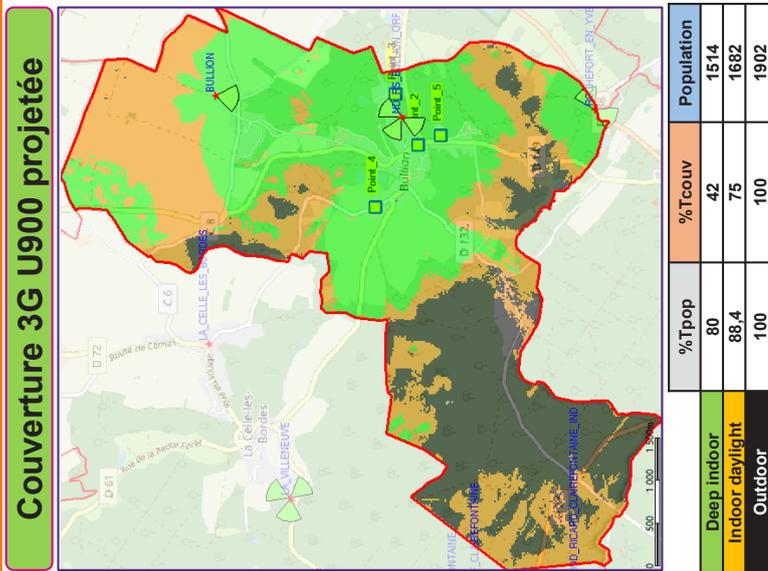
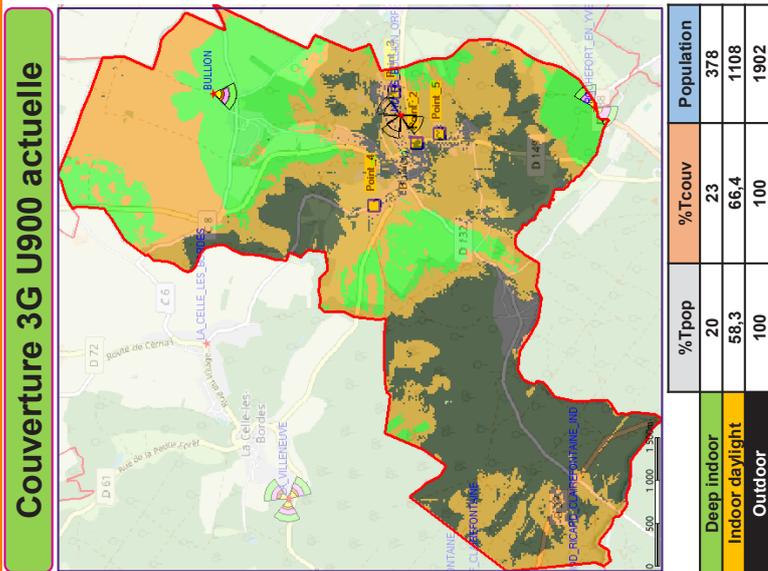
Couverture limitée
Bon niveau de signal reçu par le mobile lorsqu'il se trouve à l'extérieur des bâtiments : dehors

Avis radio : Actuellement, la commune de Bullion est très mal couverte en **4G LTE700** avec le seuil « Très Bonne Couverture » par le réseau Orange, le Tpop « Très Bonne Couverture » actuel est de **8%**, soit à peine **153 / 1902** habitants qui sont couverts actuellement et les **4 POI** ne sont pas couverts

Une fois le site allumé :

- On aura un Tpop **4G LTE700** « Très Bonne Couverture » de **69,3% (+ 61,3%)**, soient **1118 / 1902 (+ 965)** habitants qui seront couvertes en **4G** « Très Bonne Couverture » **LTE700**
- Non seulement presque toutes les zones d'habitations seront entièrement couvertes avec la **4G LTE700** « Très Bonne Couverture », les **4 POI** le seront aussi Orange Restricted

4. Contexte et satisfaction du besoin (TPOP/TCOUV)



Légende carte de couverture

- Très bonne couverture**
Bon niveau de signal reçu par le mobile lorsqu'il se trouve à l'intérieur profond des bâtiments (couverture optimale) Ex : Couloirs ou toilettes
- Bonne couverture**
Bon niveau de signal reçu par le mobile lorsqu'il se trouve à l'intérieur des bâtiments (dans les pièces de premier jour) ex: près des fenêtres
- Couverture limitée**
Bon niveau de signal reçu par le mobile lorsqu'il se trouve à l'extérieur des bâtiments - dehors

Avis radio : Actuellement, la commune de Bullion est mal couverte en **3G UMTS900** avec le seuil « Très Bonne Couverture » par le réseau Orange, le Tpop « Très Bonne Couverture » actuel est de **20%**, soit à peine **378 / 1902** habitants qui sont couverts actuellement et les **4 POI** ne sont pas couverts

Une fois le site allumé :

- On aura un Tpop **3G UMTS900** « Très Bonne Couverture » de **80% (+ 60%)**, soient **1514 / 1902 (+ 1136)** habitants qui seront couverts en **3G UMTS900** « Très Bonne Couverture »
- Non seulement presque toutes les zones d'habitations seront entièrement couvertes avec la **3G UMTS900** « Très Bonne Couverture », les **4 POI** le seront aussi Orange Restricted

5. Conclusion

Malgré la présence du site **BULLION_00000159W4** dans la commune et celle du site **ROCHEFORT_EN_YVELINES_00000118W4** à la limite Sud de la commune, les couvertures **3G** et **4G** sont assez sinistrées au niveau des zones d'habitations

En effet, le taux de population couverte actuellement en **3G** avec le seuil « très bonne couverture » est d'environ **20%** et celui de la **4G** avec le seuil « très bonne couverture » est d'environ **30%**, soient respectivement **378 / 1902** et **574 / 1902** habitants qui sont couverts actuellement

Les 4 points à couvrir « **POI** » ne sont pas couverts actuellement ni en 3G, ni en 4G « très bonne couverture »

Une fois le site allumé :

- On aura un Tpop **3G UMTS900** « Très Bonne Couverture » de **80% (+ 60%)**, soient **1514 / 1902 (+ 1136)** habitants qui seront couvertes en **3G UMTS900** « Très Bonne Couverture » et les 4 **POI** seront couverts
- On aura un Tpop **4G LTE800** « Très Bonne Couverture » de **82% (+ 51,8%)**, soient **1560 / 1902 (+ 986)** habitants qui seront couvertes en **4G** « Très Bonne Couverture » et les 4 **POI** seront couverts
- On aura un Tpop **4G LTE700** « Très Bonne Couverture » de **69,3% (+ 61,3%)**, soient **1118 / 1902 (+ 965)** habitants qui seront couvertes en **4G** « Très Bonne Couverture » et les 4 **POI** seront couverts aussi

Justifications :

Le découpage correspond en tout point au court de tennis (court d'entraînement) qui accueillera la future antenne relais.

Cette évolution réglementaire a été étudiée au regard du principe de compatibilité entre les documents de rangs supérieurs ainsi qu'au regard du caractère négligeable de l'emprise concernée (voir partie sur le contexte et la présentation du projet).

Les dispositions du SDRIF et futur SDRIFe, ne sont pas directement opposables aux autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol. Les orientations générales du document régional sont ensuite retranscrites sous l'angle de la compatibilité à travers les SCoT qui sont ensuite retranscrites localement (toujours sous l'angle de la compatibilité) au sein des PLU. À ce titre, la règle suivante édictée par le SDRIF(e) doit pouvoir connaître des marges d'interprétation de manière somme toute, négligeable.



Bande de protection de la lisière sur fond orthophoto.

Pour rappel la règle du SDRIF (reprise dans le SCoT Sud Yvelines en cours de révision) est la suivante : "Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués (SUC), toute nouvelle urbanisation, à l'exception des bâtiments agricoles, ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares".

La bande de protection des lisières des massifs de Bullion s'étend sur une emprise totale de 130 ha. La surface réduite sur 160 m² correspond à une emprise de 0,012% ha par rapport à la totalité de la lisière.

Au regard de la faible superficie concernée, l'évolution présentée est bien dans le champ du principe de compatibilité avec les orientations réglementaires de rang supérieur. Cette évolution du plan de zonage permettra d'assurer le socle juridique en matière d'urbanisme afin que l'antenne relais puisse être installée.

Évolutions du règlement écrit

L'article N 2.2 " Qualité urbaine, architecturale, environnementale, et paysagère" évolue pour autoriser, sous conditions, les dispositifs de maquillage de type "faux arbre".

REGLEMENT PLU 2020	REGLEMENT PLU 2025
<p><i>Le pétitionnaire doit se conformer à l'annexe 3, notamment :</i></p> <p><i>75 % du linéaire de bâti doit être constitué de 2 pentes ou pans. Les pentes du toit doivent être comprises entre 35 à 45°. Pour les toitures « plates » (25% maxi du linéaire de bâti), la hauteur maximale d'une partie de bâtiment en toiture plate ne peut excéder les 2/3 de la hauteur maximale autorisée dans la zone, la partie de bâtiment en toiture plate ne peut être plus haute que l'égout de toit de la partie de bâtiment à toiture en pente.</i></p> <p><i>Pour les constructions neuves, la façade long-pan des constructions à usage d'habitation principale est au moins 1,5 fois plus longue que le pignon.</i></p> <ul style="list-style-type: none">· Dans la zone N et les secteurs Nr, Nu, les clôtures doivent être :<ul style="list-style-type: none">- <u>Soit</u> conformes à l'annexe 3,- <u>Soit</u> de type fil ou ruban (électrique, barbelés, ...) ou grillage à mouton, fixées sur piquets bois, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum.· Les bâtiments agricoles notamment de type hangars ou abris doivent être en bois ou en acier, et leur couleur doit être choisie au sein du nuancier couleur D du PNR (annexe 5).	<p><i>Le pétitionnaire doit se conformer à l'annexe 3, notamment :</i></p> <p><i>75 % du linéaire de bâti doit être constitué de 2 pentes ou pans. Les pentes du toit doivent être comprises entre 35 à 45°. Pour les toitures « plates » (25% maxi du linéaire de bâti), la hauteur maximale d'une partie de bâtiment en toiture plate ne peut excéder les 2/3 de la hauteur maximale autorisée dans la zone, la partie de bâtiment en toiture plate ne peut être plus haute que l'égout de toit de la partie de bâtiment à toiture en pente.</i></p> <p><i>Pour les constructions neuves, la façade long-pan des constructions à usage d'habitation principale est au moins 1,5 fois plus longue que le pignon.</i></p> <ul style="list-style-type: none">· Dans la zone N et les secteurs Nr, Nu, les clôtures doivent être :<ul style="list-style-type: none">- <u>Soit</u> conformes à l'annexe 3,- <u>Soit</u> de type fil ou ruban (électrique, barbelés, ...) ou grillage à mouton, fixées sur piquets bois, d'une hauteur de 1,80 mètres maximum.· Les bâtiments agricoles notamment de type hangars ou abris doivent être en bois ou en acier, et leur couleur doit être choisie au sein du nuancier couleur D du PNR (annexe 5). <p>En cas d'installation d'infrastructures et de réseaux de communications électroniques, ces équipements pourront, dans la mesure du possible, être « maquillés » en éléments naturels (faux arbres) sous couvert de la faisabilité techniques et des avis favorables des Architectes des Bâtiments de France et de l'Inspection des Sites.</p>

Justifications :

Ces évolutions permettent d'ouvrir toutes les possibilités en matière d'aspect des équipements dédiés à la téléphonie et à la communication. L'installation d'une antenne maquillée de type "faux arbres" s'apprécie au cas par cas, c'est pourquoi l'avis des instances supérieures en matière de patrimoine (ABF et inspection des sites) sera dans le cas présent nécessaire.

4/ Incidences du projet sur l'environnement / Auto-évaluation

Faut-il une évaluation environnementale ?

Article R.104-13 du Code de l'urbanisme

La mise en compatibilité :

- permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;
- est menée le cadre d'une procédure intégrée prévue à l'article L. 300-6-1, pour laquelle l'étude d'impact du projet n'a pas inclus l'analyse de ses incidences environnementales ;
- emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 et :
 - change les orientations définies par le PADD ;
 - dont l'incidence porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le PLU, pour une superficie totale supérieure à :
 - 5 ha ; le site fait 250 m²
 - 1 ‰ du territoire communal ; la superficie du territoire communal est de 20,90 km², la superficie du site est de 0,00025 km² soit 0,0012‰ du territoire communal
 - 0,1 ‰ du territoire intercommunal (si PLUi). La superficie du territoire intercommunal est de 629,5 km², le site 0,00025 km² s soit 0,0004 ‰ du territoire intercommunal

La procédure n'est pas concernée

Examen au cas par cas ad hoc

Du fait de la très faible emprise concernée par une évolution (250 m²), la mise en compatibilité nécessitera de saisir la MRAE au titre de l'examen au cas par cas ad hoc.

Il faut noter que ni le PLU de 2013, ni la modification simplifiée approuvée en 2020 n'avaient fait l'objet d'une évaluation environnementale.

LES SITES NATURELS PROTÉGÉS

Le tissu de sites naturels protégés est très dense sur le territoire de Bullion. Les zones naturelles connues pour leur forte biodiversité (zones issues d'inventaires ou zones protégées) contribuent au patrimoine naturel du territoire. Il existe plusieurs zonages naturels référencés sur la commune. Parmi les 51 communes du Parc naturel régional, Bullion est celle qui abrite le patrimoine naturel le plus remarquable, en particulier dans le domaine de la flore.

Le territoire est notamment concerné par les périmètres suivants

7 Znieff

Znieff

[Exporter les données au format CSV](#)

Code	Nom	Type de zone	Domaine	Fiche
110001352	ZONE HUMIDE ENTRE LA CELLE-LES-BORDES ET BULLION	1	Continental	
110001445	MASSIF DE RAMBOUILLET SUD-EST	2	Continental	
110001454	MARES, TOURBIERES ET ZONES HUMIDES DES DOMAINES DE LA CLAYE ET DE LA VOISINE	1	Continental	
110001456	MARAIS FORESTIER DE MOUTIERS	1	Continental	
110001467	ZONE HUMIDE DE LA VALLEE RENAULT	1	Continental	
110020297	RÉSEAU DES MARES ET MOUILLÈRES DE PLATEAU ENTRE CERNAY-LA-VILLE ET BONNELLES	1	Continental	
110030035	PRAIRIES ET TOURBIÈRE DE LA GALETTERIE	1	Continental	

Lignes par page 10 1-7 of 7

2 Espaces protégés Natura 2000

Espaces protégés Natura 2000

[Exporter les données au format CSV](#)

Code	Nom	Type de zone	Domaine	Fiche
FR1100803	Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline	SIC	Continental	
FR1112011	Massif de Rambouillet et zones humides proches	ZPS	Continental	

Lignes par page 10 1-2 of 2

2 Espaces protégés hors Natura 2000

Espaces protégés hors Natura 2000

[Exporter les données au format CSV](#)

Code	Nom	Type de protection	Domaine	Fiche
FR2300082	La Claye	Réserve biologique dirigée	Continental	
FR8000017	Haute Vallée De Chevreuse	Parc naturel régional	Continental	

Lignes par page 10 1-2 of 2

Source : INPN

La commune est concernée par deux sites naturels Natura 2000. Le plus proche du secteur d'implantation de l'antenne relais est celui du Massif de Rambouillet situé à 600 m à vol d'oiseau. Ce site est notamment préservé pour ses pentes favorables à la nidification de plusieurs espèces patrimoniales, dont la Bécasse des bois (*Scolopax rusticola*), ou la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*).

L'installation de l'antenne relais à quelque 600 m du site Natura 2000 est compatible avec la conservation des habitats et des espèces propres au Massif de Rambouillet de par :

- sa nature immobile/statique ;
- son impact nul sur l'artificialisation ;
- son impact nul sur le milieu forestier.

Carte des zones Natura 2000 et RBD, source PNR

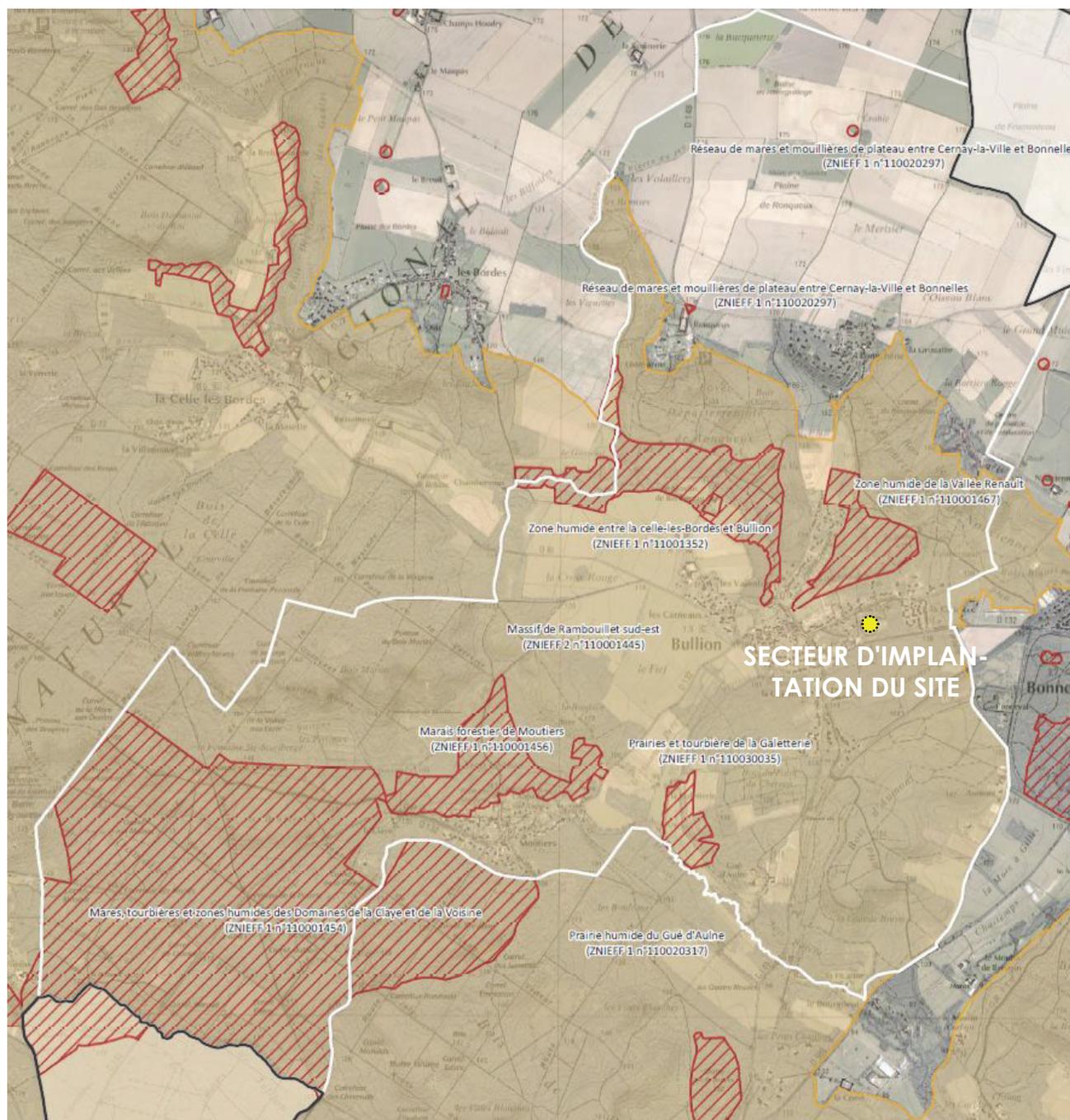


Natura 2000 (Directive Oiseaux - ZPS)
 Natura 2000 (Directive Habitat - ZSC)
 Réserve Biologique Dirigée (RBD)

Les sites ZNIEFF n'ont pas de valeur d'opposabilité, mais sont élaborés à titre d'information pour présenter la richesse en habitats naturels, en espèces végétales et/ou animales remarquables (d'intérêt communautaire, rare, protégé, menacé, etc.). Sept ZNIEFF traversent le territoire communal dont une, sur le secteur d'implantation de la future antenne : MASSIF DE RAMBOUILLET SUD-EST(ZNIEFF TYPE II).

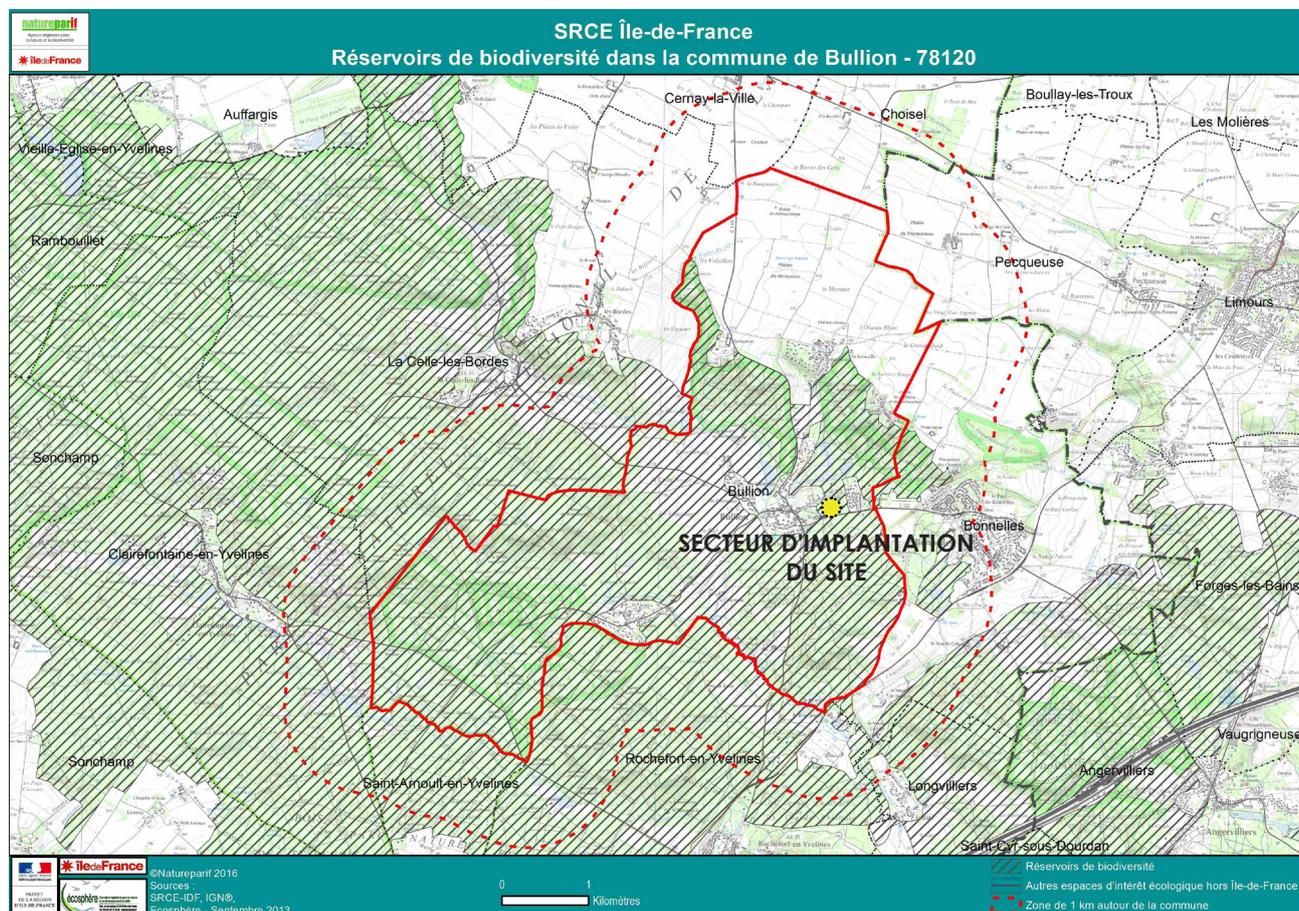
Les Znieff de type II constituent des grands ensembles écologiques remarquables à la différence des Znieff de type I davantage focalisées sur des secteurs cibles à enjeux. Ici également, la faible emprise au sol de l'antenne relais sur un site déjà artificialisé n'aggraverait pas l'impact vis-à-vis des espèces et des habitats présents sur ce site de ZNIEFF.

Carte des ZNIEFF, source PNR



LES TRAMES VERTES ET BLEUES

Le SRCE Île-de-France identifie précisément les trames vertes et bleues qui concernent le territoire. Le secteur de projet est identifié dans le vaste périmètre intitulé "réservoir de biodiversité" qui correspond en tout point, aux périmètres de ZNIEFF.

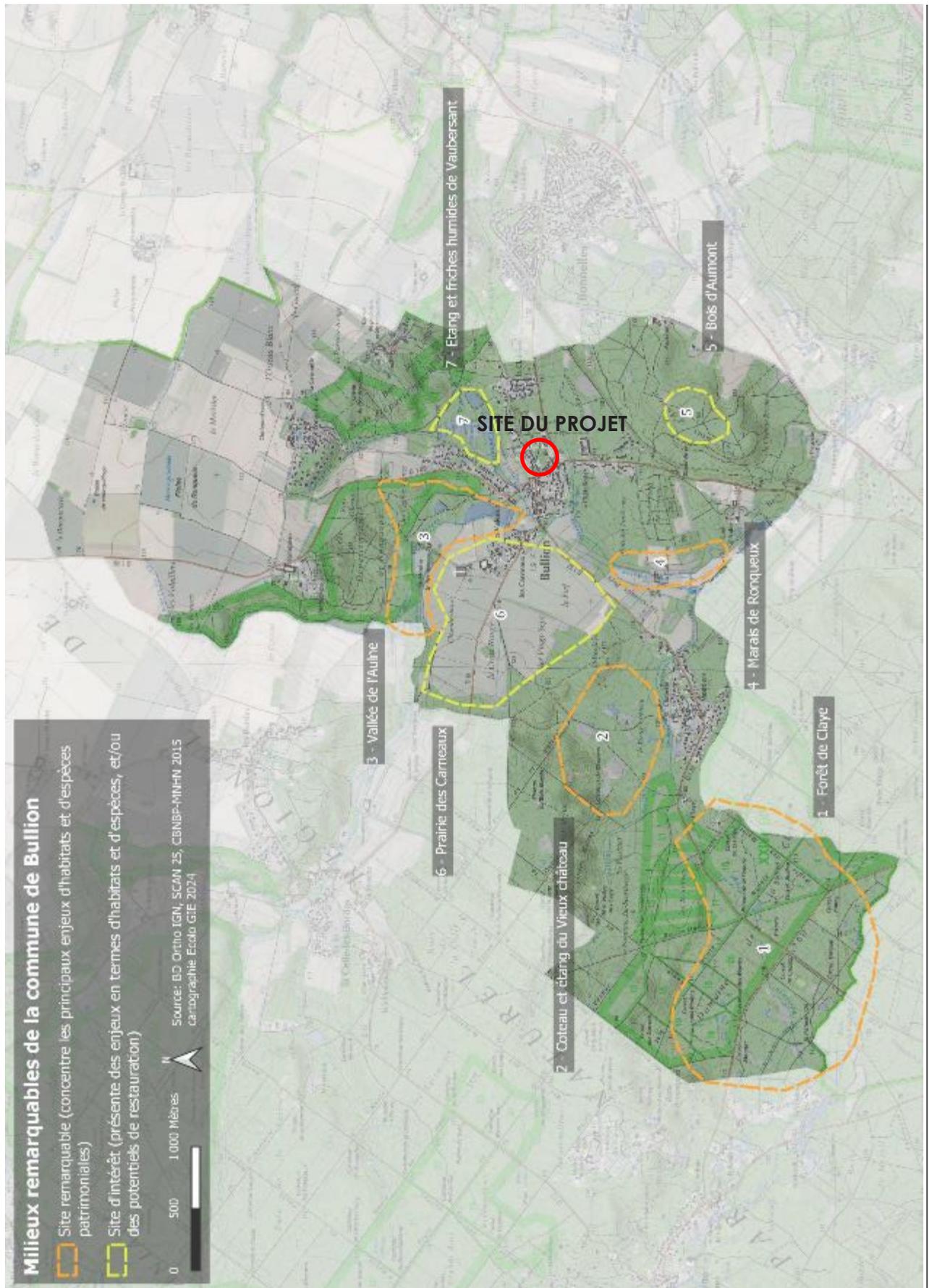


LA FAUNE ET LA FLORE

Le Parc Naturel Régional (PNR) a fait réaliser en juin 2024 un atlas de la biodiversité (en annexe du présent dossier) sur le territoire du Bullion. Ce document présente les secteurs de grands intérêts écologiques, les différentes espèces présentes sur le territoire, leur degré de vulnérabilité et leur localisation.

Quelques extraits sont présentés dans les pages suivantes. Il apparaît que le secteur pressenti pour l'installation de l'antenne relais n'accueille aucune espèce ou réservoir de biodiversité de manière significative.

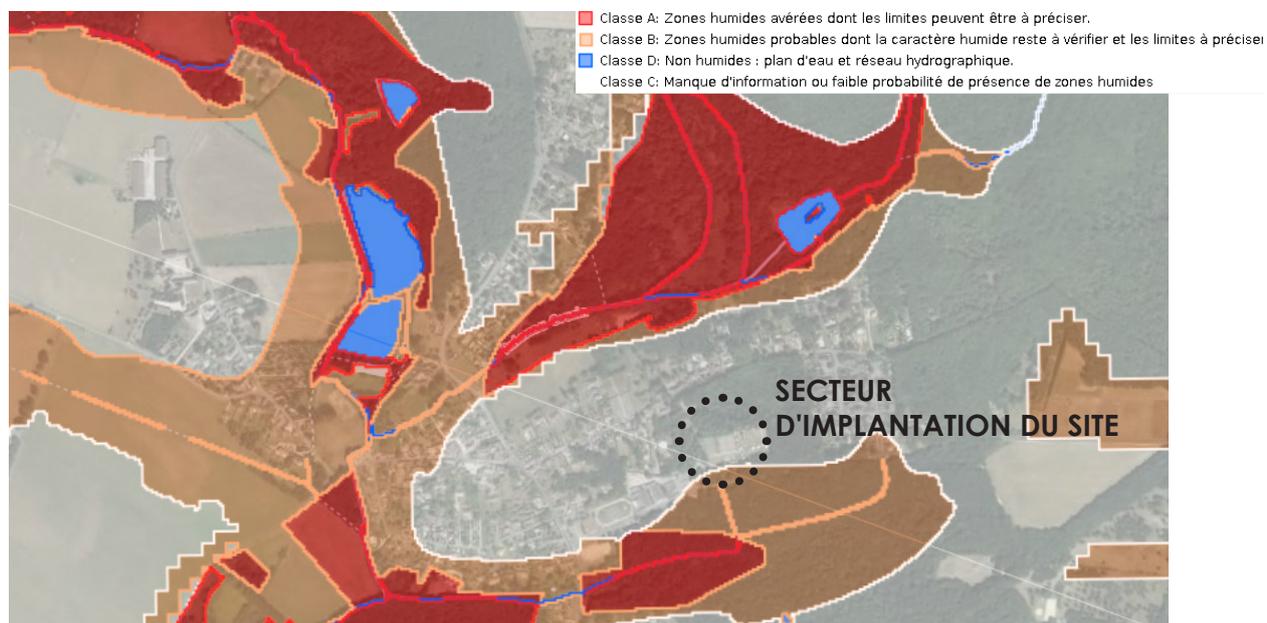
La cartographie à la page suivante fait la synthèse des milieux écologiquement remarquables de la commune de Bullion.



Source : Atlas de la Biodiversité- Ecolo GIE- JUN 2024

LES ZONES HUMIDES

La DRIEAT Île-de-France identifie les enveloppes d'alerte des zones humides (plan ci-dessous) Le site n'est pas concerné par une zone humide connue. Le SIG des zones humides, autre outil permettant d'identifier la prélocalisation des milieux humides, ne relève rien sur le site d'implantation de la future antenne.



LES RISQUES

Le secteur d'implantation du site de l'antenne relais est principalement concerné par :

- un risque inondation : La zone est potentiellement sujette aux inondations de cave (fiabilité moyenne). La commune bénéficie par ailleurs d'un programme d'actions de prévention des inondations (PAPI).
- un risque de feu de forêt.
- un risque nucléaire, induit par la présence de 8 installations nucléaires dans un rayon de 20 km (principalement sur le plateau de Saclay)

L'installation d'une antenne relais ne viendra pas aggraver les risques pour les personnes et les biens sur le territoire. A contrario les risques, pesant sur le site sont négligeables.

5 Risques naturels identifiés :

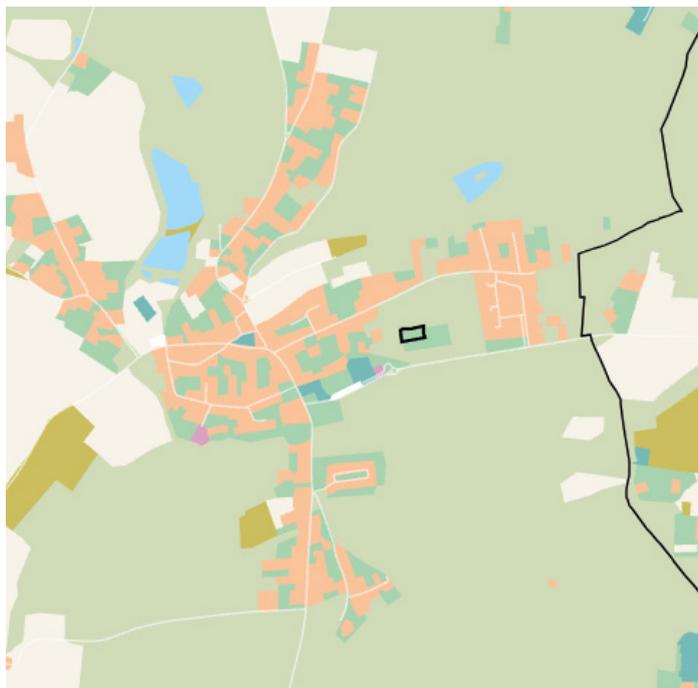
 INONDATION	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 SÉISME	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE
 RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES	à mon adresse : INCONNU	sur ma commune : IMPORTANT
 FEU DE FORÊT	à mon adresse : EXISTANT	sur ma commune : EXISTANT
 RADON	à mon adresse : FAIBLE	sur ma commune : FAIBLE

2 Risques technologiques identifiés :

 NUCLÉAIRE	à mon adresse : CONCERNÉ	sur ma commune : CONCERNÉ
 POLLUTION DES SOLS	à mon adresse : PAS DE RISQUE CONNU	sur ma commune : CONCERNÉ

LA CONSOMMATION D'ESPACE

Le MOS 2021 identifie le site comme un "tennis découverts" soit un espace ouvert artificialisé ou plus précisément un terrain de sport en plein air. L'installation de l'antenne relais ne viendra pas remettre en cause cette dénomination, car les terrains de tennis seront maintenus. En ce sens, le poste identifié par le MOS sera inchangé, n'entraînant aucune consommation d'espace. En outre, l'antenne sera directement installée sur un terrain existant n'aggravant pas non plus, le principe d'artificialisation des sols.



TENNIS DÉCOUVERTS

Terrains de tennis identifiés par photo-interprétation, qu'ils soient publics ou privés.

● Espaces ouverts artificialisés > Espaces ouverts à vocation de sport > Terrains de sport en plein air

PHOTOGRAPHIE AÉRIENNE



Extrait du MOS 2021

En outre et si l'antenne venait à déménager, la zone N permet de "sanctuariser" le site de toutes constructions nouvelles qui ne seraient bien d'intérêt général.

LE PAYSAGE

Il faut noter que le secteur de projet est compris :

- Dans un périmètre délimité des abords (PDA) ;
- Dans un site inscrit.

L'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France sera une étape indispensable lors du dépôt des demandes d'autorisations.



Source : Orange

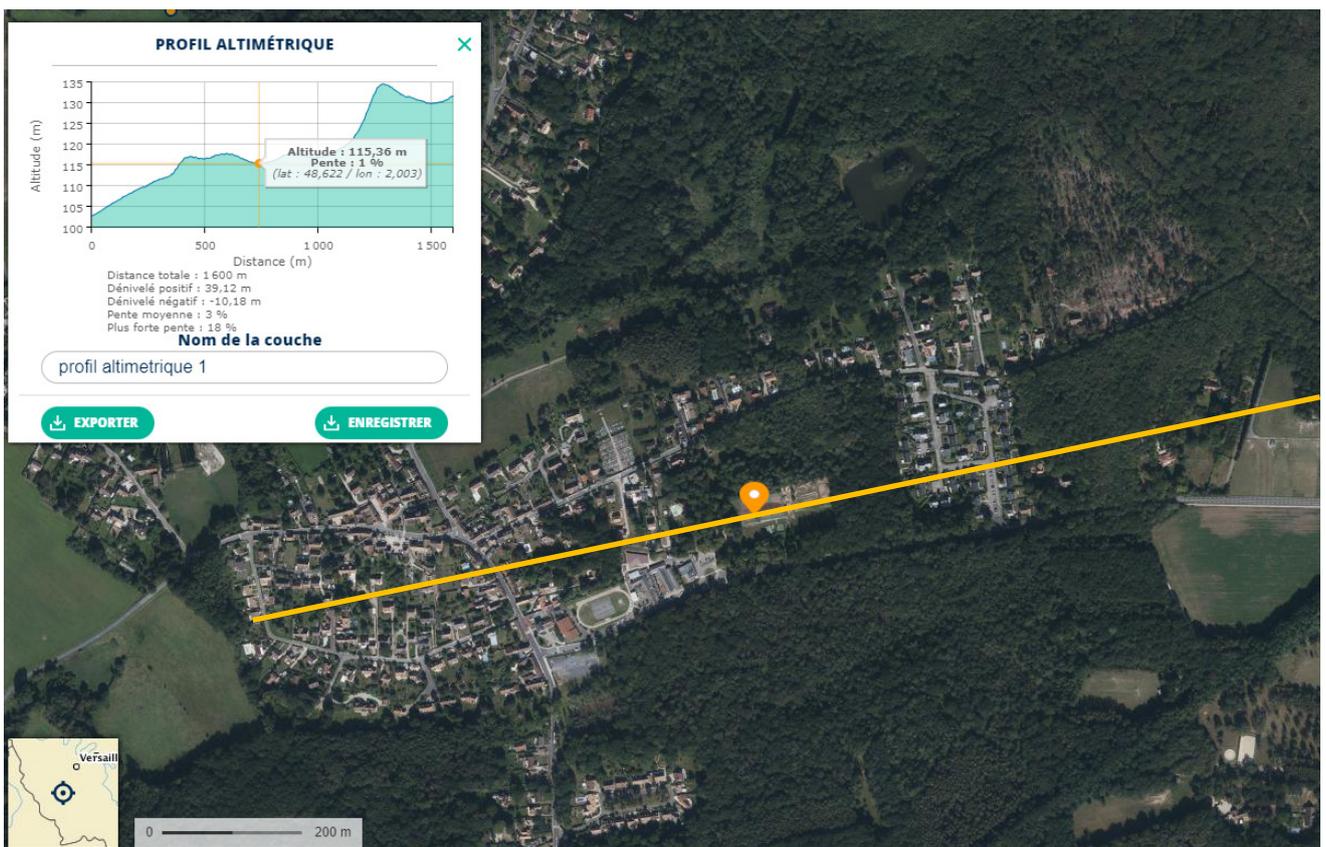
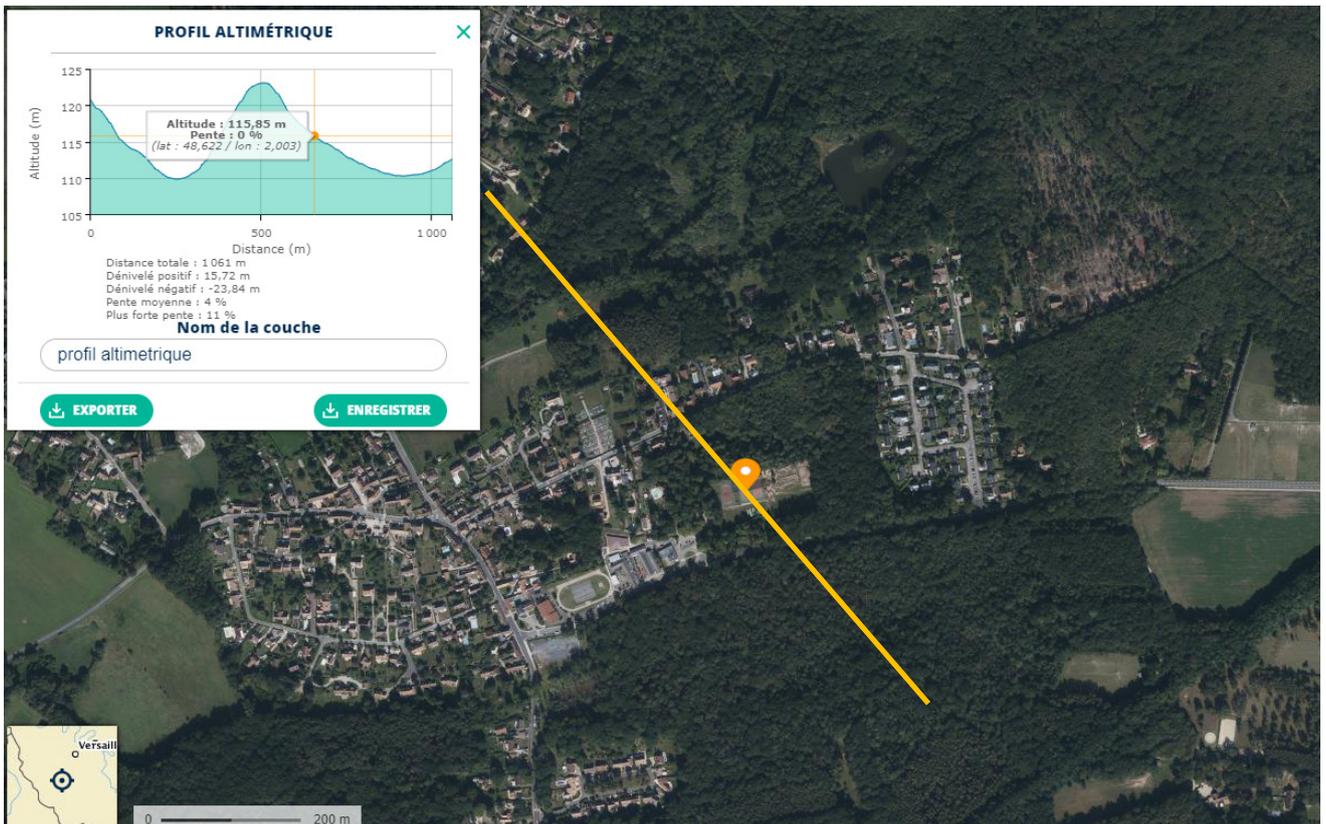
L'installation d'une nouvelle antenne relais aura bien évidemment un impact sur le paysage de Bullion. D'une hauteur d'environ 42 m, elle sera perceptible depuis l'environnement proche.

Les vues lointaines seront en revanche et, en majeure partie, préservées. Il s'agit d'un point fort identifié sur ce secteur d'implantation.

En effet, il est d'une part totalement enclavé par les boisements, ce qui est le cas d'une grande partie du territoire et des axes de circulation permettant d'entrer sur le bourg. Les vues depuis les entrées Est, Ouest et Sud sont ainsi protégées. Seule la vue en venant depuis le nord du bourg sur la D149 commence à se dégager au croisement avec le chemin de Béchereau.

En outre l'altimétrie permet d'identifier la formation d'un important coteau en amont du site sur un axe nord/sud. Il permet de limiter les vues depuis, par exemple, les maisons situées rue des Valentins.

Sur un axe est/ouest, ce sont les maisons d'habitation situées sur la Cité de la Clairière à plus de 15 m en surplomb du site avec un important coteau boisé.



Profils altimétriques / Source : Géoportail

LES RÉSEAUX

Le projet aura un impact positif sur le réseau mobile. Il n'aura aucun impact sur les autres réseaux.

LES CIRCULATIONS

Le projet n'aura aucun impact sur les circulations.

SANTÉ HUMAINE

En premier lieu, la Fédération Française des Télécoms précise que « Certaines espèces d'animaux et de plantes peuvent percevoir des champs électriques ou magnétiques de faibles intensités, mais ces mécanismes de perception ne sont pas encore parfaitement compris. Les sources anthropiques de CEM sont capables de modifier le comportement d'oiseaux migrateurs en laboratoire, mais la signification de ces résultats en termes écologiques n'est pas connue. Des études de terrain sont en cours. Certaines études mettent en évidence d'autres types d'effets mais leurs résultats sont incohérents entre elles et parfois contradictoires. À ce jour, il n'y a pas d'effets négatifs scientifiquement validés sur les animaux ou les plantes, au niveau individuel ou populationnel. D'importantes différences existent dans la qualité des études scientifiques. En effet, quelques résultats isolés, obtenus par des études de bonne qualité, demandent à être reproduits. »

<https://www.fftelecoms.org/grand-public/les-radiofréquences-ont-elles-un-impact-sur-la-biodiversite-ce-que-n-disent-les-autorites-sanitaires/>

Le décret du 3 mai 2002 permet cependant d'assurer une protection contre les potentiels effets des champs magnétiques radiofréquence. Il fixe les valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques.

Pour l'exposition en champs lointains (antenne relais par exemple), c'est la mesure du champ électrique qui est généralement utilisée pour l'évaluation à l'exposition, avec des valeurs limites exprimées en termes de niveaux de références qui dépendent de la fréquence utilisée par l'émetteur et qui sont les suivantes :

- 2G: 41 à 58 V/m / (900 MHz et 1800 MHz)
- 3G: 41 à 61 V/m / (900 MHz et 2100 MHz)
- 4G : 36 à 61 V/m / (700 MHz, 800 MHz , 1800 MHz et 2600 MHz)
- Radio : 28 V/m
- Télévision : 31 à 41 V/m

L'installation de l'antenne relais générera des fréquences en MégaHertz suivantes :

- 2G : 900 MHz
- 3G: 700 MHz
- 4G : 800 MHz

Ces fréquences correspondent aux seuils bas des valeurs autorisées.

La réglementation en vigueur n'impose aucune distance minimum entre les antennes relais et les établissements particuliers de type école. Cependant, le décret du 3 mai 2002 précise que les opérateurs doivent veiller à ce que l'exposition des établissements scolaires, crèches et établissements de soin situés à moins de 100 mètres soit aussi faible que possible tout en préservant la qualité du service rendu. A Bullion, la distance entre l'école et l'antenne est de 150 m à vol d'oiseau. Le projet respectant les distances conseillées avec les établissements sensibles, il a reçu la validation de l'Inspection Académique.

Tableau de conclusions des impacts sur l'environnement

THÉMATIQUES	IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT		
	AUCUN	POSITIF	NÉGATIF
Sites naturels protégés			
Trames vertes et bleues			
Zones humides			
Risques			
Consommation d'espace			
Paysage			
Réseaux			
Circulations			
Santé humaine			

Le caractère négligeable de l'évolution du document d'urbanisme à savoir, la réduction très modérée de la bande de protection des lisières ainsi que le faible impact d'une installation d'antenne relais conduite à la conclusion suivante : le dossier de déclaration de projet entraînant la mise en compatibilité du PLU ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

၃၀.