



VOS REF. NB/DM

REF. DOSSIER TER-MOD-2022-95598-CAS-167130-Y6W4V0

INTERLOCUTEUR Delphine BRUIN

TÉLÉPHONE 01.49.01.34.40

MAIL delphine.bruin@rte-france.com

FAX

OBJET

**Avis sur la modification n°1  
du PLU de SOISY-SOUS-MONTMORENCY - 95**

**Mairie de SOISY-SOUS-MONTMORENCY  
Hôtel de ville  
BP 50029  
95232 SOISY-SOUS-MONTMORENCY CEDEX**

**A l'attention de Monsieur le Maire**

La Défense, le 19/01/2022

Monsieur le Maire,

Nous accusons réception du dossier de projet de modification n°1 du PLU de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY, arrêté par délibération en date du 10/08/2021 et transmis pour avis le 21/12/2021, par votre commune.

Les objectifs de la modification n° du PLU sont les suivants :

- Créer une nouvelle OAP n°4 « Centre Ville » sur un secteur classé en zone Uaa dans le PLU en vigueur, en vu de l'aménagement d'un îlot en centre ville,
- Adapter le règlement pour mieux préserver les fonds de parcelles et les coeurs d'îlots verts,
- Adapter le règlement écrit pour clarifier l'application de certaines règles,
- Créer 2 nouveaux emplacements réservés (A16 et A17) et en supprimer deux (A4 et A6),
- Rectifier le zonage des grandes emprises commerciales à l'ouest du territoire, actuellement classées en zone UC dans le PLU en vigueur, zone d'habitat collectif, par la création d'un sous-secteur UIc,
- Rectifier une erreur de zonage pour l'îlot compris entre les rues d'Eaubonne, chemin de Cochet et rue du Jardin Renard,
- Rectifier une erreur de zonage pour les pavillons de la rue Roger Mangiameli, actuellement classés en zone de centre-ville dense UAa.

Centre développement et ingénierie Paris  
immeuble Palatin II et III  
3, 5 cours du triangle  
92036 La Défense Cedex

[www.rte-france.com](http://www.rte-france.com)



05-09-00-COUR

RTE Réseau de transport d'électricité - société anonyme à directoire et conseil de surveillance au capital de 2 132 285 690 euros - R.C.S.Nanterre 444 619 258



RTE, Réseau de Transport d'Électricité, est le gestionnaire du réseau de transport d'électricité à haute et très haute tension (supérieur à 50 kV) sur l'ensemble du territoire métropolitain. Dans ce cadre, RTE exploite, maintient et développe les infrastructures de réseau et garantit le bon fonctionnement, la sécurité et la sûreté du système électrique dans le respect, notamment, de la réglementation technique (l'arrêté technique du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique).

A cet égard, nous vous informons que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, sont implantés des ouvrages du réseau public de transport d'électricité dont vous trouverez la liste ci-dessous.

Il s'agit des :

- **Liaison souterraine 225 kV n° 3 FALLOU - FANAUDS - PLESSIS-GASSOT**
- **Liaison souterraine 225 kV n° 4 FALLOU - FANAUDS - PLESSIS-GASSOT**
- **Liaison souterraine 63 kV n° 1 FALLOU - VILLIERS-LE-BEL (RES)**
  
- **Poste de transformation <45 kV/ 225 kV N° 1 FANAUDS**

L'étude des documents transmis nous amène à formuler quelques remarques pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.

- Créer une nouvelle OAP n°4 « Centre Ville » sur un secteur classé en zone Uaa dans le PLU en vigueur, en vu de l'aménagement d'un îlot en centre ville,
- Adapter le règlement pour mieux préserver les fonds de parcelles et les coeurs d'îlots verts,
- Adapter le règlement écrit pour clarifier l'application de certaines règles,
- Créer 2 nouveaux emplacements réservés (A16 et A17) et en supprimer deux (A4 et A6),
- Rectifier le zonage des grandes emprises commerciales à l'ouest du territoire, actuellement classées en zone UC dans le PLU en vigueur, zone d'habitat collectif, par la création d'un sous-secteur UIc,
- Rectifier une erreur de zonage pour l'îlot compris entre les rues d'Eaubonne, chemin de Cochet et rue du Jardin Renard,
- Rectifier une erreur de zonage pour les pavillons de la rue Roger Mangiameli, actuellement classés en zone de centre-ville dense UAa.

En effet, pour remplir sa mission de service public, RTE doit pouvoir effectuer les opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité (élagage, mise en peinture, changement de chaîne d'isolateurs, remplacement d'un support en cas d'avarie...).

Dans ce but, RTE attire l'attention sur les éléments suivants :



## 1/ Le Règlement

Nous vous indiquons que les règles de construction et d'implantation présentes au sein de votre document d'urbanisme ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE.

Les ouvrages listés ci-dessus traversent les **zones Uaa – Uab – UB (dont poste) – Up (dont poste)** de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY.

C'est la raison pour laquelle nous vous demandons de bien vouloir indiquer les mentions suivantes dans les chapitres spécifiques de toutes les zones concernées par un ouvrage du réseau de transport public d'électricité par les modifications prévues dans les articles des zones suivantes :

**UA3**            **UB1**  
                     **UB3**  
                     **UB6**  
                     **UB7**  
                     **UB11**

### a. Pour les lignes électriques HTB

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, nos ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations) et peuvent ainsi être mentionnés au sein de cet article.

- **S'agissant des occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il conviendra de préciser que « les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »

- **S'agissant des règles de hauteur des constructions**

Nos ouvrages haute tension ou très haute tension présents sur ces zones peuvent largement dépasser les hauteurs spécifiées dans le règlement, nous vous demandons de préciser que :

« La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris et que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. »



- **S'agissant des règles de prospect et d'implantation**

Il conviendra de préciser que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 kV) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.

- **S'agissant des règles d'exhaussement et d'affouillement de sol**

Il conviendra de préciser que « *les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics* ».

**b. Pour les postes de transformation**

S'agissant des postes de transformations, il conviendra de préciser que « *les règles relatives :*

- *à la hauteur et/ou aux types de clôtures*
- *la surface minimale des terrains à construire*
- *l'aspect extérieur des constructions*
- *l'emprise au sol des constructions*
- *la performance énergétique et environnementale des constructions*
- *aux conditions de desserte des terrains par la voie publique*
- *aux conditions de desserte par les réseaux publics*
- *aux implantations par rapport aux voies publiques*
- *aux implantations par rapport aux limites séparatives*
- *aux aires de stationnement*
- *aux espaces libres pourront être autorisées*

*ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif que constituent nos ouvrages* ».

Plus généralement, pour les chapitres spécifiques des zones précitées, nous vous demandons d'indiquer :

- Que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.
- Que les ouvrages de Transport d'Électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou / et techniques.

De plus, nous vous précisons à cet égard qu'il est important que nous puissions être consultés pour toute demande d'autorisation d'urbanisme, afin que nous nous assurions de la compatibilité des projets de construction avec la présence de nos ouvrages, au regard des prescriptions fixées par l'arrêté interministériel fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique.

Vous trouverez également, pour information, une deuxième note d'information relative à nos recommandations concernant les travaux à effectuer à proximité des ouvrages électriques à haute et très haute tension.



Nous rappelons en outre que toute personne qui envisage de réaliser une construction au voisinage de nos ouvrages doit, après consultation du guichet unique ([www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr](http://www.reseaux-et-canalizations.gouv.fr)), se conformer aux procédures de déclaration de projet de travaux (DT) et de déclaration d'intention de commencement de travaux (DICT) fixées par les articles R.554-1 et suivants du Code de l'Environnement.

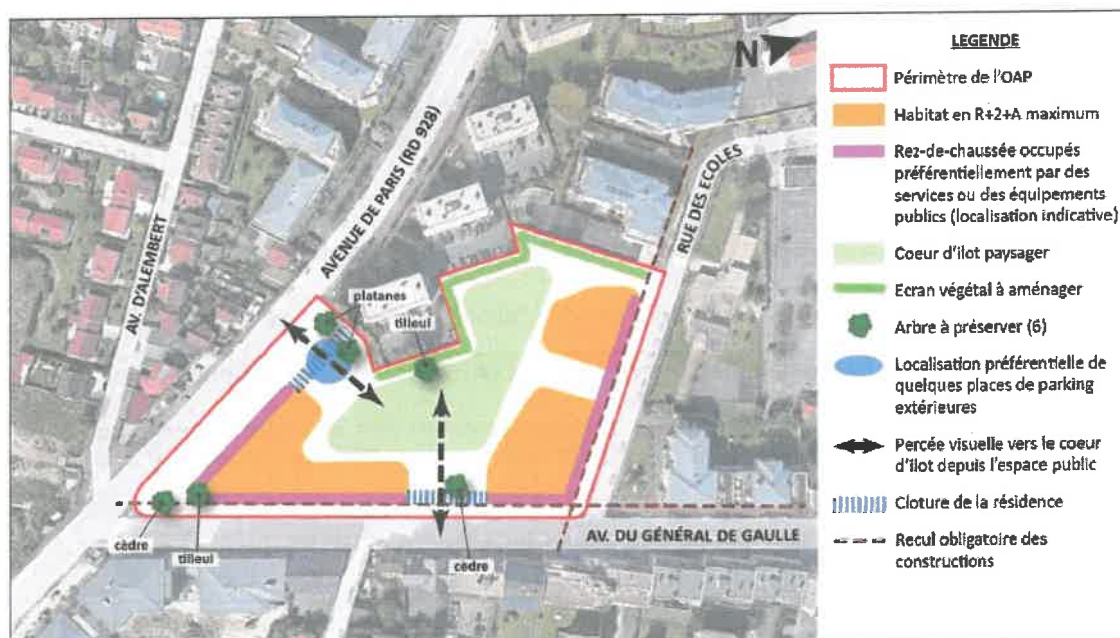
## 2/ Orientations d'Aménagement et de Programmation de la commune de SOISY-SOUS-MONTMORENCY

Nous attirons votre attention sur l'Orientation d'Aménagement Programmation n°4I et demandons la prise en compte de la présence de notre ouvrage. Dans le cadre de ce projet, il convient de solliciter le **GMR NORD OUEST** :

**RTE**  
**Groupe Maintenance Réseaux NORD OUEST**  
14, avenue des Louvresses  
CS 60021  
92622 GENNEVILIERES CEDEX

Tél. : 01 82.64.36.00  
Fax : 01.82.64.38.12

### OAP n°4 « CENTRE VILLE »







Restant à votre disposition pour vous fournir tout renseignement complémentaire que vous pourriez désirer, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de notre considération distinguée.

**Chef du Service Concertation Environnement Tiers  
Jean ISOARD**

P.O. Marie Mercey

**PJ :**

- *Note d'information relative à la servitude I4*
- *Recommandations à respecter aux abords des ouvrages électriques*
- *Plaquette : Consultez RTE*