



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

REÇU LE

20 JUL. 2023

MAIRIE SAINT-HILARION

**Direction départementale
des territoires**

Versailles, le

17 JUL. 2023

Service de l'urbanisme des territoires / UP

Affaire suivie par : Delphine TOSO

Tél. : 07 88 60 49 22

Mél. : delpine.toso@yvelines.gouv.fr

Réf : sut_up_20230707_mairie_avis_modification_PLU_Saint_Hilarion.odt

Jean-Claude BATTEUX

Maire de Saint-Hilarion

Mairie

40 route de Rambouillet

78125 Saint-Hilarion

Objet : Projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Hilarion

Monsieur le Maire,

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme, vous m'avez notifié un projet de modification n°1 du PLU de Saint-Hilarion visant à :

- Reclasser les parcelles cadastrées section ZC n°9, 8, 17, 16 et 33 de la zone AU (zone à urbaniser à long terme) en zone A (zone agricole) ;
- Faire évoluer l'Orientation d'Aménagement et de programmation (OAP) « *aménagement du centre-bourg* » afin qu'un secteur résidentiel puisse être également autorisé sur les parcelles cadastrées section OB n°806 et 807 ;
- Réactualiser des éléments de règlement dans les zones urbanisées (Ua, Ub, Uc et Ah).

La modification projetée ne modifie pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et n'emporte pas une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Au demeurant, elle n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Elle entre donc bien dans le champ d'application de la procédure de modification conformément aux articles L. 153-31 et L.151-36 du Code de l'urbanisme.

Sur le fond, je vous invite à ajouter sur le schéma de l'OAP « *aménagement du centre-bourg* », la densité prévue de 14 logements par hectare dans l'espace Sud-Ouest de cette opération.

Pour plus de clarté, je vous invite également à compléter l'article A2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières pour le sous-secteur Ah en reprenant la formulation suivante : « *les extensions limitées aux installations et aux constructions destinées à*

l'habitation dans la limite de 30 % de la surface de plancher existante et sans dépasser la surface totale de plancher maximum après travaux de 200 m² (existant + extension) »

Sans autre observation, j'émet un avis favorable, sur le présent projet de modification du PLU.

Mes services restent à votre disposition pour toute information ou conseil.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma parfaite considération. *et de mes très*

cordiales salutations.

Pour le Préfet, et par délégation,
La Sous-préfète de Rambouillet



Florence GHILBERT