

**Service émetteur : Santé environnement
Délégation départementale des Yvelines**

Affaire suivie par : Akossiwa KOUTONIN

Courriel : ars-dd78-se@ars.sante.fr
Téléphone : 01.30.97.73.51

Madame La Directrice
Direction régionale et interdépartementale de
l'environnement, de l'aménagement et des
transports d'Île-de-France
12 cours Lumière CS 70027
94307 Vincennes Cedex

Réf : votre courriel du 1^{er} Août 2024
PJ:/

Versailles le, 26/08/2024

Objet : Demande de contribution sur le projet soumis à l'examen au cas par cas concernant la modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Hilarion (78).

Madame La Directrice,

Par courriel cité en référence, vous sollicitez mon avis sur la décision de soumettre ou non à une évaluation environnementale, la demande d'examen au cas par cas, de modification simplifiée n°1 du PLU de Saint-Hilarion conformément aux articles L. 104-6 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour mémoire, l'ARS a apporté sa dernière contribution sur le PLU de cette commune, le 03 août 2023 dans le cadre de la 1^{ère} modification de droit commun, du PLU, approuvé le 16 janvier 2024.

Par la présente demande de modification, la commune souhaite faire évoluer le règlement écrit :

- l'emprise au sol de la zone Ub (Ub9) passe de 20 à 30% et 35% pour les destinations principales d'artisanat et de commerce de détail,
- l'autorisation des toitures terrasses pour les constructions à destination d'artisanat et de commerces de détail,
- l'évolution des règles de clôtures en zone Ub11 et Uc11,
- l'évolution de l'obligation en matière d'espace paysager en zone Ub13,
- la définition des « espaces paysagers » en zones Ub13 et Ua13,
- la suppression des règles de retrait par rapport à un EBC en zone Ub13,
- la suppression du Coefficient d'Occupation du Sol (COS) en zones Ua14, Ub14 et Uc14.

D'après le dossier, la modification simplifiée est compatible avec les grandes orientations du PADD.

L'étude du dossier transmis me permet de formuler les observations suivantes :

- Protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine

Le territoire de la commune de Saint-Hilarion est concerné par le Périmètre de Protection Rapprochée (PPR) du forage des Abîmes à Droue-sur-Drouette (Eure-et-Loir), déclaré d'utilité publique par arrêté interpréfectoral du 21 février 2007. D'après les éléments du dossier, la modification simplifiée du PLU ne devrait pas être de nature à avoir un impact sur la ressource en eau destinée à la consommation humaine.

- Sites et sols pollués

La modification du PLU, n'est pas concerné par une problématique d'anciens site BASOL, ni site BASIAS.

- Qualité de l'air

D'après le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France, la commune de Saint-Hilarion n'est pas située en zone sensible pour la qualité de l'air. La modification simplifiée du PLU ne devrait pas être de nature à avoir un impact supplémentaire sur la qualité de l'air.

- Nuisances sonores

La commune de Saint-Hilarion est concernée par l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit et par l'arrêté préfectoral n°78-2021-06-15-00004 du 15 juin 2021 concernant les voies ferrées.

La modification simplifiée du PLU de la commune ne devrait pas être de nature à avoir un impact supplémentaire sur les nuisances sonores.

Conclusion : Compte tenu des éléments transmis, la modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Saint-Hilarion, ne présente pas, pour l'ARS, d'enjeu sanitaire nécessitant la réalisation d'une évaluation environnementale.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie d'agréer, madame la Directrice, l'expression de mes salutations distinguées.

P/Le Directeur Général
L'Ingénieur d'Etudes Sanitaires



Mariam El KASSOUANI



REÇU LE
23 AOÛT 2024
MAIRIE SAINT-HILARION

Mairie de Saint-Hilarion
M. le Maire Jean-Claude BATTEUX
40 route de Rambouillet
78125 SAINT-HILARION

N/Réf : RK/HM/CQ – 018.2024
Objet : Modification du PLU du Chesnay
Dossier suivi par : Henry Maillard
✉ : henry.maillard@cma-idf.fr

Versailles, le 25 juillet 2024.

Monsieur le Maire,

Par courrier en date du 22 juillet 2024, vous avez sollicité l'avis de la CMA IDF sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Hilarion conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme.

Après lecture du dossier par notre Service de Développement Economique et Territorial, nous n'avons pas d'observations particulières à réaliser sur ce projet de modification. Ces modifications qui nous ont été soumises seront sans incidence pour l'exercice des activités artisanales.

A l'occasion du présent courrier, nous souhaitons rappeler quatre grands enjeux du secteur artisanal dans le cadre d'une modification du PLU d'une commune :

- Le maintien et la sauvegarde de la diversité des commerces de proximité
- La création d'un cadre réglementaire favorisant la production d'un immobilier dédié à l'artisanat
- La réhabilitation des zones d'activités
- La prise en compte de l'artisanat dans la création de quartiers mixtes

Le Service de Développement Economique et Territorial reste à votre disposition pour toute question liée à la promotion et au développement de l'Artisanat.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Francis BUSSIÈRE
Président de la CMA Ile-de-France
Par délégation, Le Président de la CMA des Yvelines

Ronan KERAUDREN



PRÉFET DES YVELINES

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Versailles, le

07 AOUT 2024

Monsieur le maire,

Aux termes d'un arrêté municipal en date du 16 juillet 2024, reçu en Préfecture le même jour, vous avez prescrit la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) communal visant à :

- Faire évoluer les règles de la zone Ub afin de revoir l'emprise au sol des constructions,
- Faire évoluer les règles d'aspect extérieur des constructions des zones Ub et Uc,
- Faire évoluer les règles des zones Ua et Ub en matière d'espace libre,
- Supprimer les règles de Coefficient d'Occupation des Sols (COS) des zones Ua, Ub et Uc.

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 neuf 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. Enfin, le projet n'entraîne pas de majoration de plus de 20 % des possibilités de construction, résultant, dans la zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, ni de diminution des possibilités de construire ou de réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Elle entre donc bien dans le champ d'application de la procédure de modification conformément aux articles L. 153-31 et L.153-36 du Code de l'urbanisme et pouvait être menée de manière simplifiée conformément à l'article L.153-45 du même code.

Sur le fond, cette procédure n'appelle pas d'autres observations de ma part.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Sous Préfet de Rambouillet

Nicolas VENTRE

Monsieur Jean-Claude Batteux
Maire de Saint-Hilarion
Hôtel de ville
40 Route de Rambouillet
78 125 Saint-Hilarion

Paris, le 23 juillet 2024

REÇU LE

29 JUL. 2024

MAIRIE SAINT-HILARION

Monsieur Jean-Claude BATTEUX
EN MAIRIE
40 route de Rambouillet
78125 SAINT-HILARION

N/ Réf. 2024_ST_180_LM_LB

**Objet : Modification simplifiée du PLU du PECQ
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-HILARION.

La notification de la procédure a été reçue par courriel au siège de notre Compagnie le 23 juillet 2024.

Cette modification simplifiée a pour objectif de consolider l'unique activité commerciale de la commune, située en zone UB du Plan Local d'Urbanisme. Elle porte donc essentiellement sur le règlement écrit de ladite zone.

Etant sans conséquence pour l'agriculture, ce projet de modification simplifiée ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président,

Christophe HILLAIRET

✓ Certified by  yousign