



Yvelines
Le Département

REÇU LE

10 OCT. 2024

Rambouillet, le 2 octobre 2024

MAIRIE SAINT-HILARION

MONSIEUR JEAN-CLAUDE BATTEUX
MAIRE DE SAINT HILARION
HOTEL DE VILLE
40 ROUTE DE RAMBOUILLET
78125 SAINT-HILARION

Direction générale des Services
Territoire d'Action Départementale Terres d'Yvelines

Affaire suivie par : Céline Cadet
Courriel : ccadet@yvelines.fr
Téléphone : 06 67 15 19 45

Référence : CDL/102024

Monsieur le Maire,

Par courrier réceptionné le 22 juillet 2024, la Commune de Saint-Hilarion a transmis pour avis le projet de modification simplifiée n° 1 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Cette procédure vise à apporter des ajustements au règlement écrit du PLU dans certaines zones urbaines, et notamment, dans la zone Ub, l'augmentation de l'emprise au sol selon les destinations (article 9), l'autorisation de toitures-terrasses (article 11), la suppression du COS (article 14) ou encore la diminution du ratio d'espace paysager obligatoire (article 13).

Le Département constate avec intérêt que plusieurs dispositions vont dans le sens d'une densification au sein du tissu déjà urbanisé des communes et permet notamment d'envisager l'extension et l'adaptation d'un hypermarché (Aldi), situé en zone Ub.

Le Département, qui prend acte de la diminution du ratio d'espace paysager compte tenu de sa complémentarité avec l'augmentation de l'emprise au sol, s'interroge toutefois sur la suppression totale de règle de recul des constructions par rapport aux EBC en zone Ub. Alors que les constructions devaient précédemment être implantées à une distance minimale de 15 mètres, la suppression de cette contrainte viserait à favoriser la densification de milieux déjà fréquemment artificialisés, en s'appliquant à tous types de constructions admises dans la zone.

Tout en étant ouvert à la perspective d'une réduction du recul des constructions par rapport aux espaces boisés classés en zone Ub, le Département suggère qu'une règle de recul minimal soit maintenue (de l'ordre de cinq mètres au moins) compte tenu notamment de l'intérêt de maintenir des lisières avec un fonctionnement écologique satisfaisant en particulier pour la petite faune, ainsi que pour des raisons de sécurité (chutes d'arbres ou de branchages, risques d'incendie, ...).

Concernant les voiries départementales traversant la commune, les modifications portées au PLU sont sans impact et n'appellent aucune observation.

Dans le cadre général, cependant, pour tout projet, qu'il soit communal ou privé, impactant le réseau routier départemental (RD 906) les interfaces avec le réseau départemental devront faire l'objet de concertation avec le Service Territorial Yvelines Rural de l'EPI 78-92 et leurs réalisations devront faire l'objet de délivrances de permissions de voirie par ce même service.

Telles sont les observations dont je souhaite vous faire part dans le cadre de l'avis du Département sur le projet de modification du PLU, cet avis devant être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous serais reconnaissante de bien vouloir m'adresser un exemplaire du PLU lorsqu'il sera définitivement approuvé, dans la mesure du possible sous format numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de mes salutations distinguées.

P/ Le président du Conseil départemental
La directrice du Territoire d'Action Départementale
de Terres d'Yvelines ,



Isabelle CISSE