



**PRÉFET
DES YVELINES**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



**Direction départementale
des territoires**

Versailles, le

27 JAN. 2022

Service de l'urbanisme des territoires / Unité planification
Affaire suivie par : Loïc SÉDILLOT
Tél. : 06 73 63 45 01
Mél. : loic.sedillot@yvelines.gouv.fr
ddt-spact-up@yvelines.gouv.fr
Réf : sut_up_20220104_mairie_Hermeray -avis_etat_modif_simplifiée n1_plu V2

Madame Evelyne MARCHAL
Maire d'Hermeray
Hôtel de Ville
4 rue de la Mairie
78125 HERMERAY

Madame 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 la commune d'Hermeray, en date du 14 décembre dernier, au titre de la notification aux personnes publiques associées.

Le présent projet de modification vise notamment à :

- modifier des OAP existantes et créer de nouveaux secteurs d'OAP ;
- instaurer une protection sur des ensembles paysagers et des arbres remarquables ;
- instaurer une règle d'implantation particulière ;
- instaurer une règle visant à remplacer les toitures en fibrociment par des tôles bac acier en zone Ua ;
- permettre l'utilisation de cuves de récupération des eaux de pluies inférieures à 300m³ en zone A.

A la lecture du dossier, j'émetts un avis favorable assorti d'une remarque.

En effet, le projet répond aux conditions définies à l'article L 153-41 du code de l'urbanisme et s'insère dans le cadre de la procédure de modification.

Cependant, la protection paysagère au titre du L.151-23 principalement surfacique, n'est pas suffisamment justifiée, la dimension des emprises envisagées par cette protection pouvant faire obstacle à la politique de densification de l'enveloppe urbaine existante. Elle pourrait être remplacée à juste titre par des protections linéaires, haies bocagères, alignements d'arbres par exemple.

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

Je vous prie d'agréer, Madame le maire, l'expression de mes respectueux hommages.

Le Préfet

*P. A. / par délégation
le sous-préfet
Hermeray
H. Germain*