



**PRÉFET
DE L'ESSONNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale des territoires
Service Territoires et Prospective
Bureau Planification Territoriale Sud**

Étampes, le **28 AVR. 2022**

Affaire suivie par : Julie DEFLANDRE
Chargée de projet en planification

RAR 2C1694M02642

Le Sous-Préfet d'Étampes

à

Monsieur le Maire
Mairie du Val-Saint-Germain
93 Bis Rue du Village
91530 LE VAL-SAINT-GERMAIN

Objet : Avis du représentant de l'État sur la modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune du Val-Saint-Germain.

Par courrier en date du 22 février 2022, le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Val-Saint-Germain a été notifié à la Préfecture de l'Essonne. Dans le cadre de l'enquête publique relative à cette procédure, l'examen du dossier appelle les remarques suivantes.

L'évolution du PLU a pour objet de modifier la délimitation des zones Ub et N ainsi qu'un toilettage réglementaire. Ces évolutions entrent dans le cadre du champ d'application de la procédure de modification, codifiée par l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

Les nouvelles dispositions relatives à l'implantation des constructions (article UB7) prévoient que les constructions doivent être implantées au moins à 6 mètres des limites séparatives (au lieu de 2,5 mètres) et l'article UB9 fixe une emprise au sol de 10 % de la surface totale du terrain (au lieu de 15%). Les effets cumulés de ces dispositions ne sont pas de nature à favoriser l'optimisation du foncier. Des compléments sont donc attendus pour justifier de tels changements.

D'autre part, conformément à l'article R.151-5 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit être complété par l'exposé des motifs aux changements apportés en cas de PLU modifié. Or, cette pièce n'apparaît pas dans le dossier transmis. Il conviendra donc de compléter le rapport de présentation lors de l'approbation.

A l'issue de l'enquête publique, le dossier approuvé contenant l'ensemble des pièces modifiées devra être transmis en préfecture de l'Essonne ou en sous-préfecture d'Étampes.

Les services de l'État restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Le Sous-préfet d'Étampes

Christophe DESCHAMPS

Service Territoires

Adresse postale :

19 rue d'Anjou
75008 PARIS

Tél. : 01 39 23 42 31

territoires@idf.chambagri.fr

Paris, le 17 mars 2022



Monsieur le Maire,
M. Serge DELOGES
EN MAIRIE
93 bis rue du village
91530 LE-VAL-SAINT-GERMAIN

N/ Réf. : 2022_ST_087_DH_ES

**Objet : Modification n°1 du PLU du VAL-SAINT-GERMAIN
Avis de la Chambre d'agriculture de Région Ile-de-France**

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme du VAL-SAINT-GERMAIN.

Ce courrier a été reçu le 2 mars dernier.

L'objectif de cette modification est de :

- reclasser 2 zones UB en N pour la place du marais et N + EBC pour la route des Sueurs ;
- toiletter le règlement pour les articles concernant les hauteurs des constructions en zone UA, UB, l'emprise au sol et le retrait en UBc et la création de stationnements perméables en zone N.

En l'absence d'impact négatif sur l'activité agricole, ce projet de modification ne suscite pas de remarque particulière de la part de notre Compagnie.

Vous en souhaitant bonne réception, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Président,

Signé par Christophe HILLAIRET

 Signed and certified by **yousign** 