

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE SAINT-LÉGER-EN-YVELINES

Modification du Plan Local d'Urbanisme Procédure simplifiée

Approuvé le 27 janvier 2017





TABLE DES MATIÈRES

1. CONTEXTE DU PROJET	5
2. PROJET DE DÉVELOPPEMENT	8
3. PROJET DE MODIFICATION DU PLU	12
A. Rectification d'une erreur matérielle et réduction d'un EBC	12
B. Evolutions vis-à-vis du Code de l'Urbanisme	16
C. Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement écrit	17
D. Rectification d'une erreur matérielle concernant une OAP	20
4. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	31
A. Les incidences sur l'environnement	31
B. Les incidences sur les risques présents sur le territoire	32
C. Les incidences paysagères	32



LA PROCÉDURE SIMPLIFIÉE DE MODIFICATION DU PLU

Les étapes de la procédure

Rappel de l'article L153-36 du Code de l'Urbanisme : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Adoption en Conseil Municipal de la délibération motivée du Maire de la commune qui définit les objectifs poursuivis de la modification du PLU et ses justifications (art. L.153-37 du Code de l'Urbanisme)



Élaboration du projet de modification
Dossier comprenant : un rapport de présentation et les pièces modifiées
(art. R.151-5 du Code de l'Urbanisme)



Notification aux personnes publiques associées
(art. L.151-40 du Code de l'Urbanisme)



Délibération définissant les modalités de la mise à disposition du public
(art. L.153-47 du Code de l'Urbanisme)



Mise à disposition du public pendant 1 mois



Modifications éventuelles du projet
(art. L.153-47 du Code de l'Urbanisme)



Délibération motivée tirant le bilan de la mise à disposition et adoptant le projet



Transmission pour contrôle de la légalité et mesures de publicités
(art. L153-48, R.153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme)



1 CONTEXTE DU PROJET

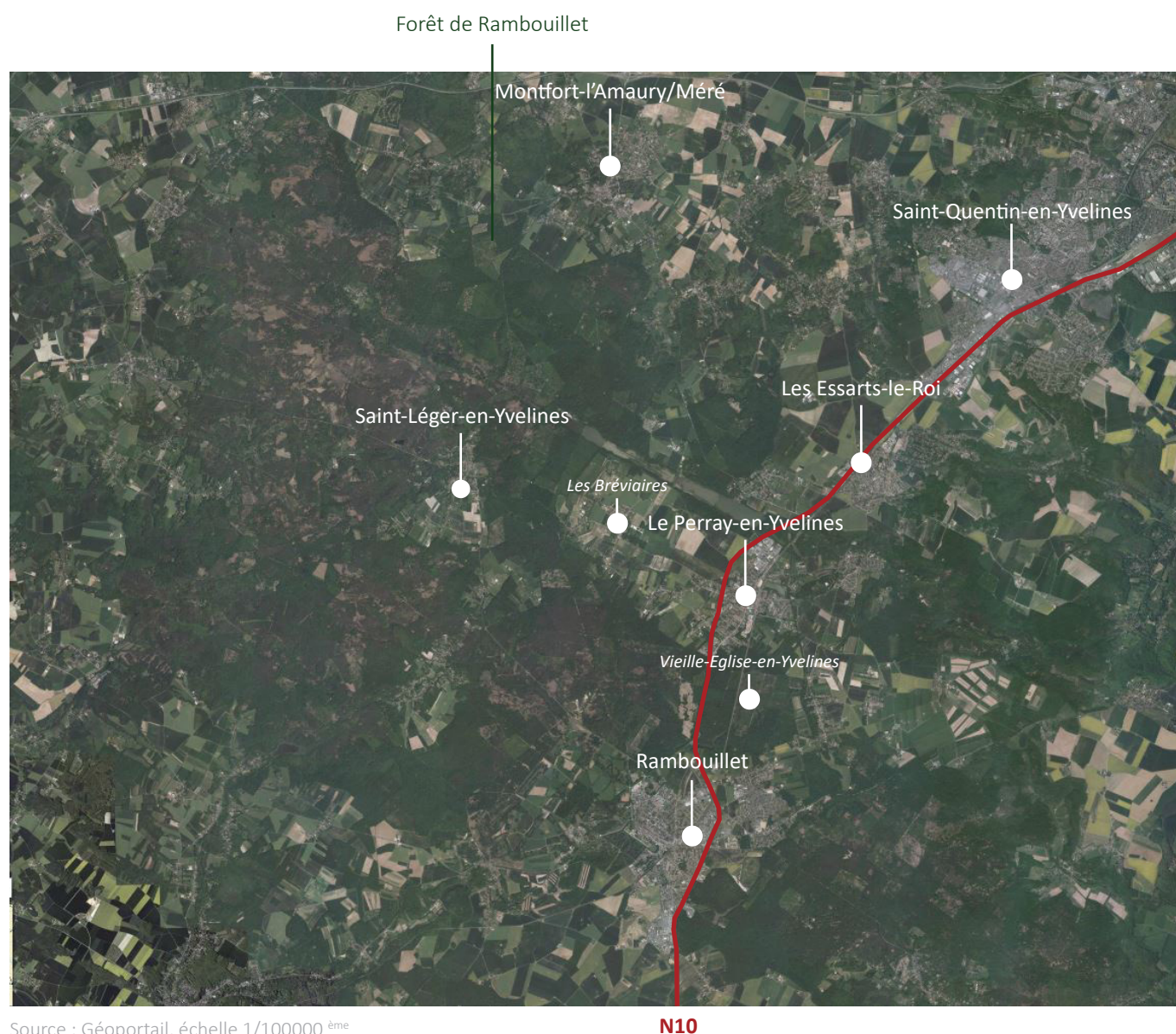
1.1 Localisation du projet

Située dans la région Île-de-France, dans le département des Yvelines, la commune de Saint-Léger-en-Yvelines couvre une superficie de 3505 hectares et compte, en 2016, 1376 habitants (Source : INSEE, population municipale).

Le 27 janvier 2017, la commune de Saint-Léger-en-Yvelines a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Par la délibération du 19 octobre 2018, la commune a lancé une modification simplifiée de son PLU afin de répondre aux évolutions suivantes :

- Corriger une erreur matérielle sur le document graphique (plan de zonage) relative à un Espace Boisé Classé (EBC) dans la zone UH ;
- Se mettre en conformité avec l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme concernant la définition des débords de toit pour le calcul de l'emprise au sol dans toutes les zones du PLU ;
- Corriger une erreur matérielle dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) relative au phasage de l'OAP du Cœur d'îlot de Rambouillet et sa retranscription dans le règlement écrit dans la zone AUC ;
- Corriger une erreur matérielle dans le règlement écrit au chapitre 2 du titre II, faisant référence à une zone 2AUC qui n'existe pas sur le document graphique.



Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Yvelines

La commune de Saint-Léger-en-Yvelines appartient au territoire couvert par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Sud Yvelines avec lequel le projet PLU de Saint-Léger-en-Yvelines doit être compatible. Le SCoT Sud Yvelines a été approuvé par délibération du Syndicat Mixte d'Élaboration du Schéma de cohérence territoriale Sud Yvelines le 8 décembre 2014.

Le SCoT, qui couvre 30 communes, identifie Saint-Léger-en-Yvelines comme un village. Ses principales orientations avec lesquels le PLU doit être compatible concernent :

- Le développement urbain :

Le SCoT demande aux communes rurales de prévoir une création de logement n'excédant pas 4 logements par an. Le calibrage du projet de PLU autour de 40 logements à horizon 2025 est compatible avec cet objectif.

- Le développement économique :

Le SCoT demande aux communes rurales de ne pas étendre les zones artisanales au-delà d'une surface totale inférieure à 3 hectares (site existant inclu) : aucune extension de la zone artisanale existante n'est prévue. Le développement des activités se fait dans le tissu urbain existant et par densification de la zone artisanale classée en zone UX.

Le SCoT demande aux communes rurales de favoriser le développement des activités équestres en maîtrisant les besoins et évolutions au travers du PLU.

La Charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse (PNR HVC)

Les principales orientations de la Charte du PNR HVC concernant la commune de Saint-Léger-en-Yvelines et spatialisées dans son Plan de parc concernent :

- Les enveloppes urbaines :

La définition des zones urbaines et à urbaniser du projet de PLU s'est faite en cohérence avec les enveloppes urbaines figurant au Plan de Parc du PNR HVC.

- La mixité sociale :

La Charte du PNR HVC demande à ce que les documents d'urbanisme prévoient un minimum de 10% de logement social.

- Les secteurs paysagers prioritaires :

La clairière agricole au Sud de la commune est entièrement comprise dans le périmètre paysager prioritaire inscrit au Plan de Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

- Les Sites de Biodiversité Remarquables (SBR) et les Zones d'Intérêt Ecologique (ZIEC) à conforter :

Les SBR et ZIEC inscrits au Plan de Parc du PNR HVC sont traduits dans le PLU au travers de sous-secteurs des zones Naturelles et Agricoles.

- Les continuités écologiques:

Le corridor de la sous-trame herbacée reliant les prairies des Grands Coins et des Petits Coins de Saint-léger-en-Yvelines à celles de Poigny-la-Forêt traverse la clairière au Sud de la commune.



Le Schéma directeur régional d'Île-de-France

Le projet de PLU doit être compatible avec les orientations du SDRIF qui prévoit notamment pour la commune :

- Armature territoriale :

Saint-Léger-en-Yvelines se situe en périphérie ouest de l'Île-de-France et est considérée comme une commune rurale du SDRIF de 2013 qui englobe 674 communes.

- Développement urbain :

Aucune proposition de développement urbain ou de projet n'est exprimée sur le territoire de Saint-Léger-en-Yvelines. Cependant, au même titre que l'ensemble des communes rurales ne comportant pas de gare, le développement choisi par la commune devra permettre une « densification des espaces d'habitat » et une « densification humaine » de l'ordre de 10%.

Par ailleurs, une extension de l'ordre de 5% des tissus urbains existants est autorisée.

- Massif Boisé :

Le SDRIF prévoit dans ses orientations que les lisières des espaces boisés doivent être protégées : « *en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué* ».

« *Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :*

- *L'accès pour les besoins de la gestion forestière ;*
- *L'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois ;*
- *L'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole ».*

2 LE PROJET DE DÉVELOPPEMENT

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime le projet de développement choisi par la collectivité à horizon de 10 ans.

Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques. Les orientations définissent une politique d'ensemble apportant des réponses aux besoins et enjeux soulevés dans le diagnostic.

Ces orientations ont été définies à partir des constats et enjeux identifiés dans le diagnostic et par les élus du territoire, à travers les ateliers PADD et les projets en cours sur le territoire. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supracommunaux, tels qu'ils sont exprimés notamment à travers le SCoT Sud Yvelines, la Charte du PNR HVC et le SDRIF.

Non hiérarchisées, complémentaires et indissociables, ces orientations se combinent avec pour objectif d'assurer un développement cohérent du territoire avec pour fil conducteur mixité, qualité urbaine, préservation de l'environnement et équilibre territorial.

Elles sont organisées en quatre grands axes thématiques qui sont:

AXE 1 : RÉPONDRE À LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE EN LIEN AVEC LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

AXE 2 : DÉVELOPPER LES RESSOURCES LOCALES POUR UNE COMMUNE MULTI-FONCTIONNELLE

AXE 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET L'ENVIRONNEMENT DE LA CLAIRIÈRE HABITÉE AU SEIN DU MASSIF DE RAMBOUILLET

AXE 4 : VALORISER L'ÉCHELLE LOCALE ET LE CADRE DE VIE POUR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE

Les objectifs en logements du PLU

Justifiés dans les justifications du rapport de présentation (Pièce 1.2), les objectifs de développement ont été définis à partir du principe de compatibilité avec les documents supra-communaux, du diagnostic socio-économique et démographique et de l'état initial de l'environnement.

Le SCoT Sud Yvelines prévoit la création de 4 logements/an pour les communes rurales dont fait partie Saint-Léger-en-Yvelines.

Une continuité dans les mouvements de population qu'a connu Saint-Léger-en-Yvelines sur les dernières décennies a permis de décrire une croissance démographique continue autour de 1% de taux de variation annuelle de population depuis les années 2000. Cependant, le recensement de 2016 marque un réel coup de frein dans ces dynamiques et montre une perte de population qui est prise en compte dans les perspectives d'évolution communale réalisées.

La commune a ainsi fait le choix d'un objectif de construction de 40 logements entre 2015 et 2025, «pas-de-temps» qui représente la durée de vie du PLU. Cet objectif donne les conditions d'un développement qui permette une croissance démographique autour de 0,3 à 0,45% de taux de variation moyenne annuelle. Cette dynamique représente un intermédiaire entre la croissance continue connue jusqu'ici (autour de 1%) et la rupture que marque le recensement de 2015 (-0,14%).

La création de 40 logements permettra de maintenir la population mais aussi d'accueillir de nouveaux ménages (entre 70 et 108 personnes, soit entre 29 et 44 ménages), portant la population communale à 1459 à 1497 habitants (selon un desserrement faible ou fort des ménages) à horizon 2025.



La répartition de l'offre en logement s'appuie sur :

- Un recensement des espaces interstitiels vacants au sein du tissu a été réalisé ; l'ensemble des « dents creuses » et le potentiel foncier via les divisions parcellaires ont été quantifiés. Le potentiel théorique a été évalué à 6,4 hectares. Cependant, en incluant qu'une part des logements ne sera probablement pas réalisée sur l'ensemble de ce potentiel théorique (du fait de la rétention foncière notamment) et à la suite de choix opérés par les élus concernant des secteurs de projet possibles, seuls 3,5 hectares ont été retenus comme potentiel mobilisable et comme enveloppe de consommation d'espace possible à horizon 2025.
- Une analyse des sites les plus propices à accueillir des nouvelles constructions à usage d'habitations. Elle a été faite en fonction de plusieurs critères (situation géographique par rapport au centre-bourg, enjeux paysagers notamment). Dans les zones à urbaniser directement situées dans le tissu urbain (AUB et 1AUCa), une densité de 20 logements/hectare brute a été appliquée. La mise en œuvre de ces densités sera encadrée par les OAP.

Ainsi, la création de logements à travers le PLU est envisagée selon plusieurs modes opératoires complémentaires, reposant sur une densification du tissu existant (via les « dents creuses » et le cœur d'îlot peu dense à proximité immédiate du centre-bourg) . Les secteurs de projet réellement retenus au travers du PLU représentent une surface de 1,6 hectares.

A l'horizon 2025:

- > Environ 7 logements seront créés par l'évolution du tissu urbain existant, soit 18% du potentiel de logements prévus,
- > Environ 27 logements seront créés dans les zones à urbaniser, soit 82% du potentiel de logements prévus.

Les projets portés par le PLU

▪ Le renforcement du centre-bourg

La création de nouveaux logements s'opère dans un souci d'économie foncière qui se traduit par le choix de renforcer le tissu bâti de centre-bourg. Une analyse de l'ensemble des espaces interstitiels vacants et du potentiel en divisions parcellaires a été réalisée au sein des tissus bâtis existants. L'urbanisation d'une majeure partie de ce foncier mobilisable dans la « durée de vie » du PLU est encadrée par le règlement écrit et par des OAP sur les secteurs de projet Route de Houdan, Route de Rambouillet.

Ces règles permettent de mettre en œuvre les objectifs de densité définis dans le PADD, de préserver l'environnement naturel et paysager du tissu bâti existant et de limiter la consommation d'espaces agricoles et naturels.

▪ La préservation des équipements, services et commerces

La commune souhaite, à travers la création de logements diversifiés (en matière de typologies et de statut d'occupation) et accessibles et donc l'accueil de nouvelles populations, maintenir et conforter les équipements d'intérêt collectif, les services et les commerces existants. Plusieurs outils sont mis en œuvre dans le PLU en ce sens: possibilité de développement de nouvelles surfaces commerciales et de services, notamment sur la future opération Route de Rambouillet; possibilité de développement de bureaux dans toutes les zones urbaines et à urbaniser du PLU, par exemple.

▪ La mise en valeur des espaces naturels






Le territoire dispose d'un patrimoine naturel et paysager remarquable, reconnu et protégé à travers de nombreux dispositifs. Un des projets du PLU est la préservation de ces espaces naturels et du paysage et leur valorisation par le biais du maintien voire du développement du réseau de cheminements doux. Les dispositions réglementaires graphiques et écrites se sont attachées à favoriser la bonne gestion des sites repérés.

▪ Le maintien et le développement de l'activité touristique

Une des volontés de la collectivité est de conforter l'offre touristique en s'appuyant sur le patrimoine naturel représenté majoritairement par le Massif de Rambouillet, sur l'activité équestre et l'activité de randonnée.



AXE 1 | RÉPONDRE À LA DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE EN LIEN AVEC LA CAPACITÉ D'ACCUEIL DU TERRITOIRE

-  S'appuyer en priorité sur le centre village et les espaces préférentiels de densification inscrits dans le plan de parc* pour répondre aux besoins en logement.
-  Permettre l'évolution du tissu urbain en préservant les paysages et les lisières avec le massif boisé de Rambouillet et la clairière dans les limites du Site urbain constitué*.
-  Rechercher les sites les plus stratégiques dans le tissu bâti existant et à proximité immédiate du centre-bourg pour répondre aux objectifs en logements.
-  Prévoir la mutation éventuelle de l'activité de la pépinière.
-  Préserver les fonds de jardin présentant un ensemble intéressant du point de vue paysager, environnemental ou patrimonial.



AXE 2 | DÉVELOPPER LES RESSOURCES LOCALES POUR UNE COMMUNE MULTIFONCTIONNELLE



Protéger et développer l'offre commerciale et de services dans le centre-bourg



Requalifier la zone d'activités existante en entrée de village par l'optimisation de l'espace au sein de la zone et la clarification de sa vocation.



Développer un traitement urbain adapté en entrée de village sur la route de Rambouillet pour une meilleure attractivité de la zone artisanale et une mise en valeur de la porte d'entrée sud du territoire.



Soutenir les activités équestres existantes en permettant leur évolution, compatible avec les enjeux environnementaux et paysagers des secteurs dans lesquels ils sont implantés.



Valoriser les lieux d'intérêt du territoire communal en veillant à leur visibilité et leur accessibilité.



Permettre la mise en place de «locaux-relais» mutualisant certains services pour favoriser le télétravail.

AXE 3 : PRÉSERVER ET VALORISER LE PATRIMOINE ET L'ENVIRONNEMENT DE LA CLAIRIÈRE HABITÉE AU SEIN DU MASSIF DE RAMBOUILLET



Respecter la lisière du massif boisé et définir le site urbain constitué.



Développer la mise en réseau des principaux sites d'intérêt et du patrimoine vernaculaire



Améliorer l'accessibilité au massif notamment en valorisant les principaux points de départ vers la forêt depuis le centre-bourg et les espaces de stationnement existants, en cohérence avec la sensibilité environnementale des milieux concernés.



Protéger et gérer les milieux naturels des sites de biodiversité remarquables identifiés dans le Plan de parc*.



Maintenir et restaurer les zones d'intérêt écologique à conforter identifiés par le Plan de parc.



Préserver les prairies et plus particulièrement celles des Petits et Grands Coins, sites de biodiversité remarquable au Plan de parc.



Conserver le pâturage et la vocation agricole contribuant à maintenir un espace ouvert et un paysage de clairière identitaire de la commune.



Limiter le développement linéaire des espaces urbanisés au profit d'une urbanisation dans le tissu urbain existant ou en profondeur.



Préserver et conforter la continuité herbacée entre les prairies des Petits et Grands Coins et les prairies de Poigny-la-Forêt (Basses mesures, Clos du bois et Brunetterie).



Maîtriser les abords des principaux axes de communication, en termes de qualité architecturale des constructions et des aménagements, notamment route de Houdan et route de Rambouillet.



Adopter une vigilance particulière sur la nature et la qualité des constructions et aménagements perceptibles depuis les milieux ouverts et les principaux points de vue.

AXE 4 : VALORISER L'ÉCHELLE LOCALE ET LE CADRE DE VIE POUR UNE GESTION DURABLE DU TERRITOIRE



Conforter le secteur de la mare Gautier comme lieu récréatif et de loisirs.



Améliorer l'accessibilité au pôle scolaire.



Aménager les espaces de stationnement existants pour répondre aux nouveaux besoins (places de covoiturage, bornes électriques, etc.).



Réorganiser la desserte en transport en commun par les lieux d'arrêt.



Valoriser les cheminements récréatifs et touristiques pour une «mobilité douce» quotidienne, notamment le long de la Vesgre (sente Magonnet).

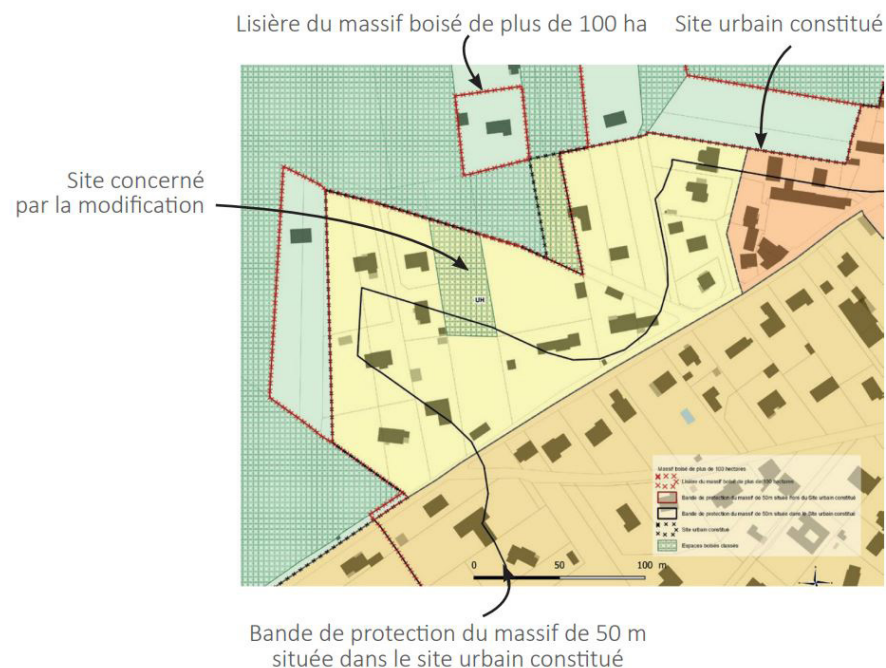
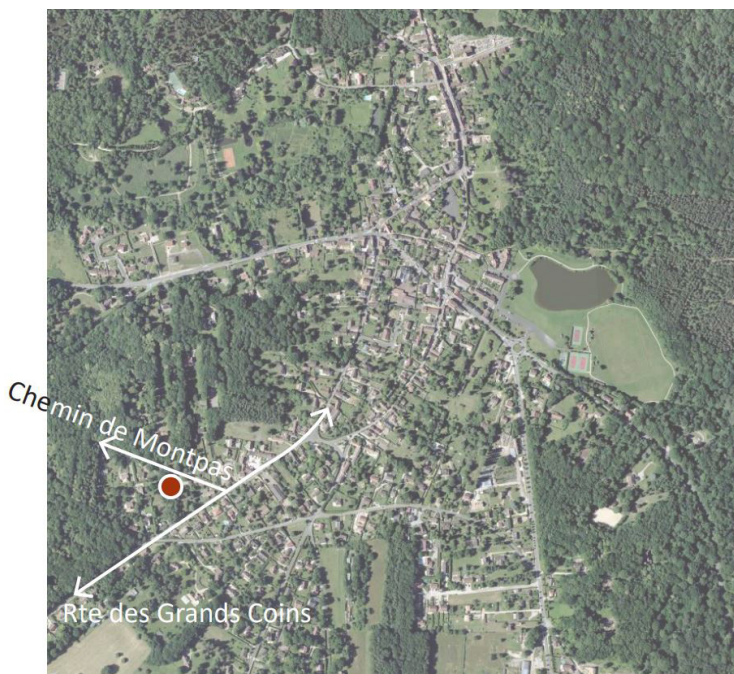
3 PROJETS DE MODIFICATIONS DU PLU

3.1 Rectification d'une erreur matérielle et réduction d'un EBC

3.1.1 Exposé des modifications

Le premier objet de la modification du PLU de Saint-Léger-en-Yvelines concerne la rectification d'une erreur matérielle relative à un Espace Boisé Classé (EBC) délimitée entre le chemin de Montpas et la route des Grands Coins.

Il couvre la partie Nord de la parcelle 402. Cet espace est classé en zone Urbaine (classée en UH dans le PLU) et n'appartient pas au périmètre la forêt de Rambouillet. Il est, toutefois, compris dans la bande de protection du massif de 50 mètres située dans le site urbain constitué.



Le plan de zonage du PLU fait état de la présence d'un espace boisé classé comme EBC au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Or, cet espace a été classé de manière injustifiée et a donc fait l'objet d'une erreur manifeste d'appréciation lors de l'étude.

En effet, cette parcelle ne présente pas les caractéristiques d'un espace boisé. Il s'agit d'un terrain d'agrément d'un habitat résidentiel et n'a donc pas les fonctionnalités d'un espace boisé classé. Cette erreur d'appréciation manifeste est soulignée par les documents antérieurs (POS et PLU) qui classent cette parcelle en zone Urbaine.

Ainsi, la présente modification rectifie cette erreur en supprimant la prescription graphique correspondant à l'EBC couvrant la moitié nord de la parcelle n°402 de la commune de Saint-Léger-en-Yvelines. Le terrain reste classé en zone UH c'est-à-dire un « secteur d'habitat bordant des espaces naturels et forestiers, marquant la limite de l'urbanisation, et qui n'est pas destiné à être renforcé ».

3.1.2 Le recours à la modification simplifiée

Régularisation d'une erreur matérielle

Ce secteur, classé en zone Urbaine au PLU et au POS antérieur, ne présente pas les caractéristiques . Par ailleurs, le POS ne présentait pas cet espace en classement EBC au regard de son caractère non boisé. Il s'agit d'un terrain d'agrément d'un habitat résidentiel. Le PLU a classé ce terrain sans justification, il s'agit d'une erreur matérielle et une erreur d'appréciation par rapport aux caractéristiques actuelles de la parcelle.

Justification du recours à la procédure simplifiée

Bien que cette modification entraîne une réduction d'un EBC, le choix d'une procédure de modification simplifiée du PLU (art. L.153-45 et L.153-46 du Code de l'Urbanisme) est justifié par le fait que :

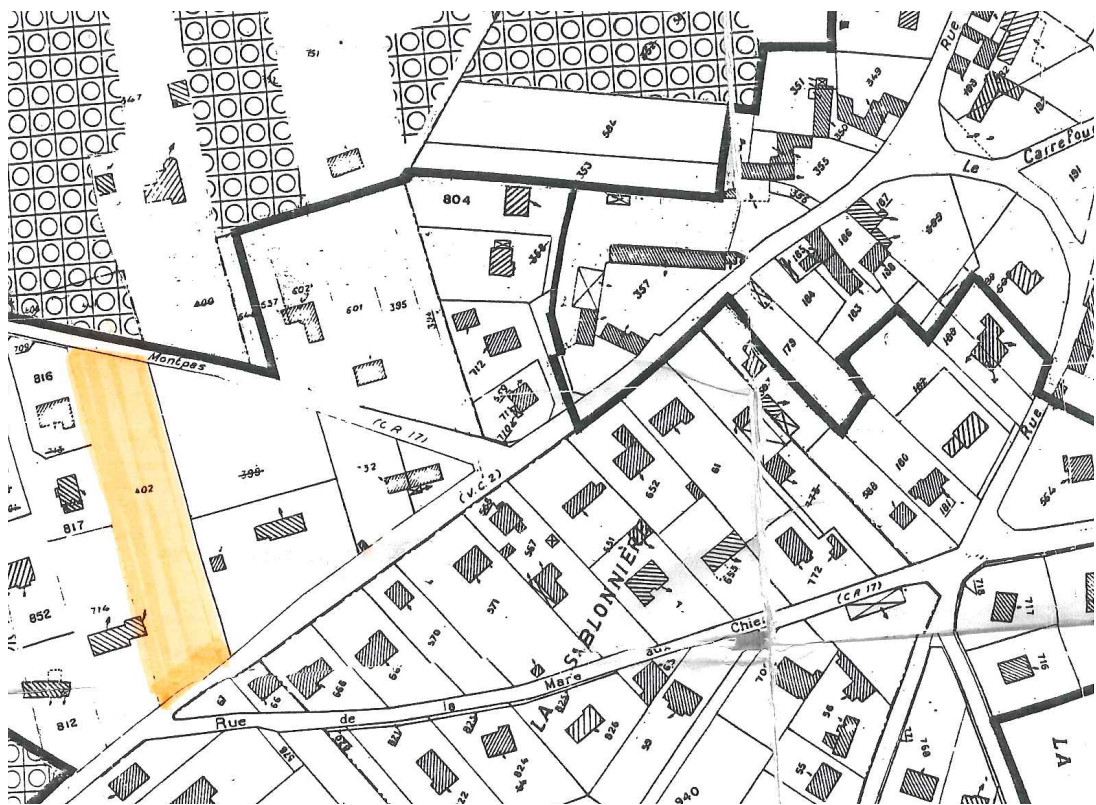
- Il s'agit d'une erreur matérielle et d'une erreur d'appréciation de la parcelle au PLU. Plusieurs éléments en témoignent:

- > Les parcelles jouxtant le site à l'Est présentent les mêmes caractéristiques en termes d'occupation du sol (essences végétales et densité) et n'ont pas été classées en EBC,





- > Le site ne répond pas à des critères écologiques et ne joue pas un rôle tampon spécifique (la transition entre l'espace bâti et la forêt étant traitée par la bande de protection du massif de 50 mètres qui limite la constructibilité),
- > Les documents d'urbanisme antérieurs ne classaient pas le site en EBC,



Extrait du POS, 28 novembre 2009

- > Le site constitue une enclave au sein d'un espace à vocation dominante résidentielle, d'un tissu de type pavillonnaire.

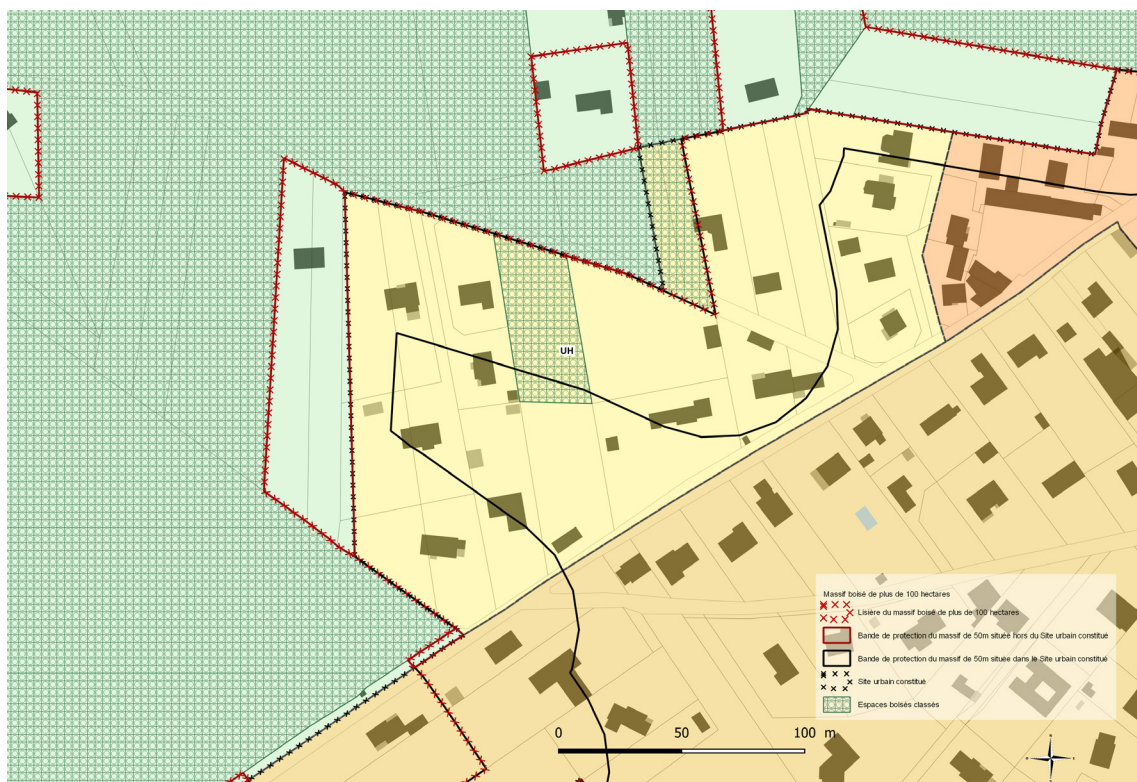
- Par ailleurs, la modification de la classification de ces parcelles n'affecte pas le PADD car il s'agit d'une parcelle non boisée ne faisant pas partie de la continuité boisée avec la forêt de Rambouillet.

Il s'agit donc de supprimer la prescription graphique en accord avec la réalité de l'occupation du sol et en cohérence avec l'environnement proche.

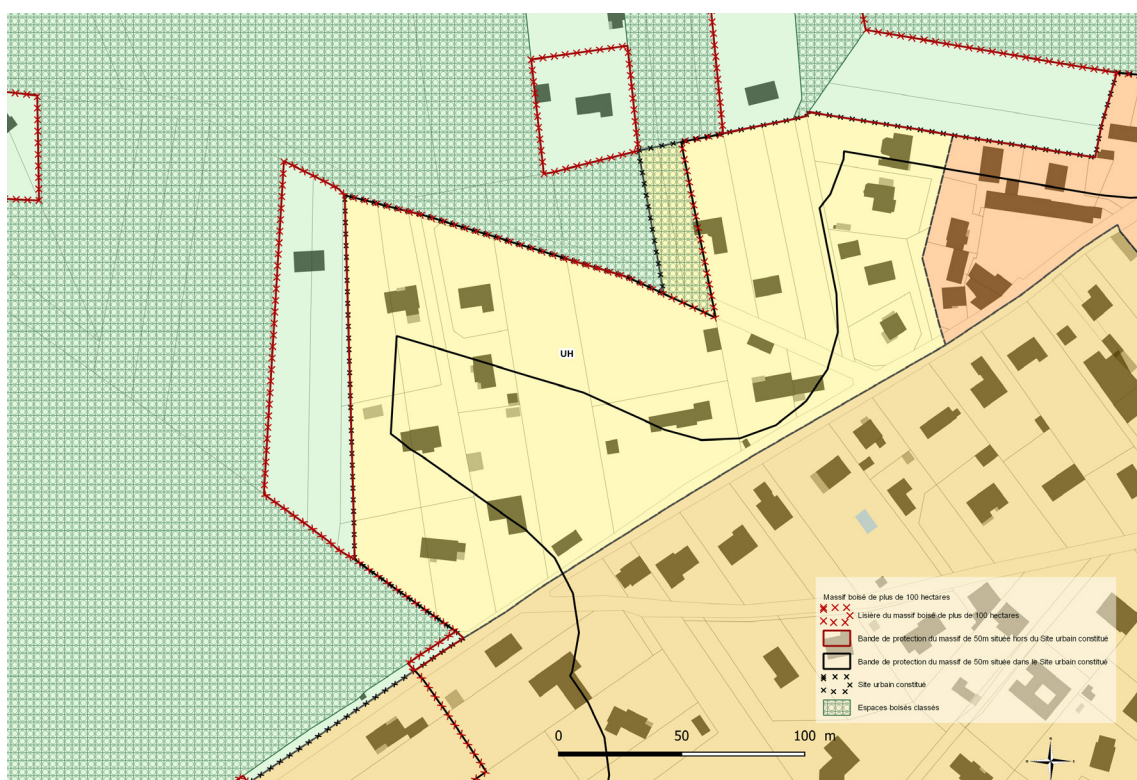
3.1.3 Modifications apportées aux pièces du PLU

La prescription graphique correspondant à un EBC est supprimée sur la moitié Nord de la parcelle n°402 sur le document graphique du règlement du PLU.

Le document graphique avant modification :



Le document graphique après modification :



3.2 Modification de la définition de l'emprise au sol dans le règlement du PLU

3.2.1 Exposé des modifications

Le deuxième objet de cette modification porte sur la mise en conformité du document avec le Code de l'Urbanisme concernant la définition de l'emprise au sol.

En effet, dans le règlement écrit approuvé le 27 janvier 2017, l'annexe 1 p. 117 donne les définitions nécessaires à la compréhension du document. Il est ainsi précisé que l'emprise au sol correspond au « *rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, et la surface de l'unité foncière* ».

Cependant, le Code de l'Urbanisme dans son article R- 420-1, traite de la définition des débords de toit pour le calcul de l'emprise au sol dans toutes les zones du PLU et vient préciser la précédente définition.

La présente modification porte donc sur la mise en conformité du document avec le Code de l'Urbanisme en rajoutant à cette définition la mention « *Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements* ».

3.2.2 Le recours à la modification simplifiée

La modification concernant la définition d'emprise au sol dans l'annexe 1 du règlement de la commune de Saint-Léger en Yvelines, est réalisée en procédure simplifiée puisque :

- Cette modification ne réduit pas d'EBC ;
- Cette modification ne réduit pas de zones agricoles ;
- Cette modification ne réduit pas de zones naturelles ;
- Cette modification ne réduit pas une protection existante en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De plus, cette modification n'entre pas en contradiction avec le PADD.

3.2.3 Modifications apportées aux pièces du PLU

La pièce du PLU modifiée est le règlement écrit et plus précisément, l'annexe 1- Définitions- p117.

Le règlement écrit avant modification :

Emprise au sol : rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, et la surface de l'unité foncière.

Le règlement écrit après modification (en rouge, la mention ajoutée) :

Emprise au sol : rapport entre la surface obtenue par projection verticale sur un plan horizontal du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus, et la surface de l'unité foncière.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

3.3 Rectification d'une erreur matérielle dans le règlement écrit

3.3.1 Exposé des modifications

Le troisième point de cette modification porte sur la mise en conformité du document suite à une erreur matérielle.

En effet, le règlement approuvé le 27 janvier 2017 au titre II, Chapitre 2, fait référence à une zone à urbaniser (2AUC) correspondant à un secteur situé sur le chemin de Poigny sur lequel « *les réseaux d'eau et d'assainissement existant à la périphérie immédiate doivent être prolongés pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone* ». Or, ce secteur 2AUC a été supprimé avant l'approbation du PLU sur le document graphique ainsi que dans les OAP.

3.3.2 Le recours à la modification simplifiée

La modification concernant la mention d'un secteur 2AUC dans le chapitre 2 de la section II du règlement est réalisée en procédure simplifiée puisque :

- Cette modification ne réduit pas d'espaces boisés classés ;
- Cette modification ne réduit pas de zones agricoles ;
- Cette modification ne réduit pas de zones naturelles ;
- Cette modification ne réduit pas une protection existante en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De plus, cette modification n'entre pas en contradiction avec le PADD.

3.3.3 Modifications apportées aux pièces du PLU

La pièce du PLU modifiée est le règlement écrit et plus précisément, le Chapitre 2 du titre II.

Le règlement écrit avant modification (en **gras**, les dispositions du règlement à modifier)

p71

La zone comprend deux sous-secteurs :

- un secteur 1AUCa enclavé dans le tissu urbain, à proximité immédiate du cœur de bourg. Le secteur est destiné à l'accueil de nouvelles constructions sous la forme d'un aménagement d'ensemble et phasé dans le temps visant à s'intégrer dans un contexte bâti en mutation. Le secteur 1AUCa est destiné prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.

- un secteur 2AUC sur le chemin de Poigny dont les réseaux d'eau et d'assainissement existant à la périphérie immédiate doivent être prolongés pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

p71 et 72

Les constructions et installations publiques ou nécessaires aux services d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone.

Dans le cas du sous-secteur 2AUC, les constructions ne sont autorisées que si les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont acquis la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et le phasage qu'elles prévoient [...].

p74

Par rapport aux autres voies publiques existantes, à modifier ou à créer, les nouvelles constructions s'implantent soit :

- à l'alignement
- en observant un recul d'un mètre minimum.

Dans le sous-secteur 2AUC uniquement :

Les constructions nouvelles s'implantent en observant un recul de 3 mètres minimum.

Le linéaire de façade construit à 3m de la voie publique existante ne doit pas dépasser 50% du linéaire de l'unité foncière donnant sur la voie publique.

p75

Hauteur maximale des constructions :

Dans le sous-secteur 2AUC, la hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 7.50 mètres au faîtage et 4.50 mètres à l'égout du toit.

Dans le sous-secteur 1AUCa uniquement, la hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 8 mètres au faîtage et 5 mètres à l'égout du toit.

Le règlement écrit après modification (en rouge, les ajouts et en rouge barré, les dispositions du règlement supprimées):

p71

La zone comprend un secteur :

- un secteur 1AUCa enclavé dans le tissu urbain, à proximité immédiate du cœur de bourg. Le secteur est destiné à l'accueil de nouvelles constructions sous la forme d'un aménagement d'ensemble et phasé dans le temps visant à s'intégrer dans un contexte bâti en mutation. Le secteur 1AUCa est destiné prioritairement à l'habitat ainsi qu'aux activités et services compatibles avec cette dominante résidentielle.

~~- Un secteur 2AUC sur le chemin de Poigny dont les réseaux d'eau et d'assainissement existant à la périphérie immédiate doivent être prolongés pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.~~

p71 et 72

Les constructions et installations publiques ou nécessaires aux services d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement d'ensemble de la zone.

~~Dans le cas du sous-secteur 2AUC, les constructions ne sont autorisées que si les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont acquis la capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.~~

Sont autorisés sous réserve de faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation et le phasage qu'elles prévoient [...].

p74

Avant modification : Par rapport aux autres voies publiques existantes, à modifier ou à créer, les nouvelles constructions s'implantent soit :

- à l'alignement
- en observant un recul d'un mètre minimum.

~~Dans le sous-secteur 2AUC uniquement :-~~

Les constructions nouvelles s'implantent en observant un recul de 3 mètres minimum.

Le linéaire de façade construit à 3m de la voie publique existante ne doit pas dépasser 50% du linéaire de l'unité foncière donnant sur la voie publique.

p75

Hauteur maximale des constructions :

Dans le sous-secteur 2AUC, la hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 7.50 mètres au faîtage et 4.50 mètres à l'égout du toit.

Dans le sous-secteur 1AUCa uniquement, la hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 8 mètres au faîtage et 5 mètres à l'égout du toit.



3.4 Rectification d'une erreur matérielle concernant une OAP

3.4.1 Exposé des modifications

Le quatrième point de cette modification porte sur la rectification d'une erreur matérielle relative au phasage de l'OAP du Coeur d'Ilot de Rambouillet et sa retranscription dans le règlement écrit dans la zone AUC.

En effet, le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 27 janvier 2017 définit trois secteurs d'OAP sur la commune de Saint-Léger-en-Yvelines. L'OAP Coeur d'Ilot Route de Rambouillet correspond à un site sur lequel des projets de logements sont destinés à être développés. La configuration du site et les différentes propriétés foncières ont permis d'élaborer un phasage du projet. Dans le dossier, trois phases sont distinguées : la phase A qui a vocation à se développer en premier, la phase B qui a vocation à se développer après la phase A, et en fin la phase C qui a vocation à se développer après les deux phases précédentes.

Or, les sites des phases A et B correspondent au même propriétaire, le découpage en trois phases n'est donc pas adapté. La modification permet de corriger cette erreur matérielle. Les sites des phases A et C correspondent à une seule phase : la phase A, tandis que la phase B reste inchangée.

3.4.2 Le recours à la modification simplifiée

La modification concernant la mention d'un secteur 2AUC dans le chapitre 2 de la section II du règlement est réalisée en procédure simplifiée puisque :

- Cette modification ne réduit pas d'espaces boisés classés ;
- Cette modification ne réduit pas de zones agricoles ;
- Cette modification ne réduit pas de zones naturelles ;
- Cette modification ne réduit pas une protection existante en raison de risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

De plus, cette modification n'entre pas en contradiction avec le PADD.

3.4.3 Modifications apportées aux pièces du PLU

La pièce du PLU modifiée est le document Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), plus précisément les p9, 10, 11, 12 et 13.

Les OAP avant modification (en **gras**, les mentions/orientations à supprimer ou à modifier) :

2/ COEUR D'ÎLOT ROUTE DE RAMBOUILLET

Superficie totale du site : 22150 m²

Superficie à prendre en compte pour le projet, à l'horizon du PLU : 14400 m²

Echéancier prévisionnel :

3 6 9 Post PLU

Densité brute : 20 logements/ha

Densité nette : 16 logements/ha

Capacité minimum de réception en logements à horizon du PLU (densités Pnr HVC) : 23 logements

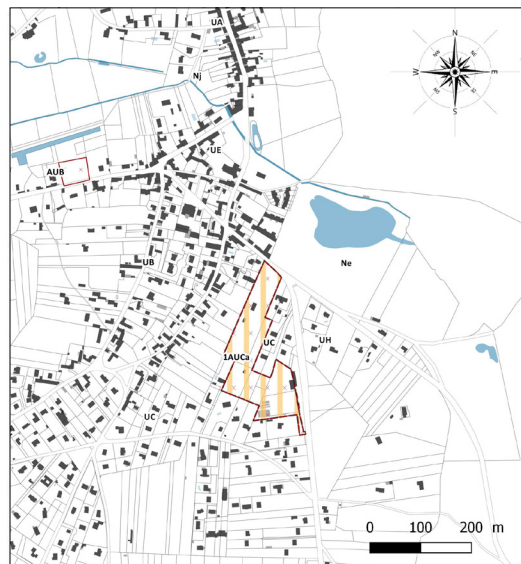
Capacité minimum de réception en logements, au-delà de l'horizon du PLU (densités Pnr HVC) : 35 logements

CARACTÉRISTIQUES ET VOCATIONS DU SITE

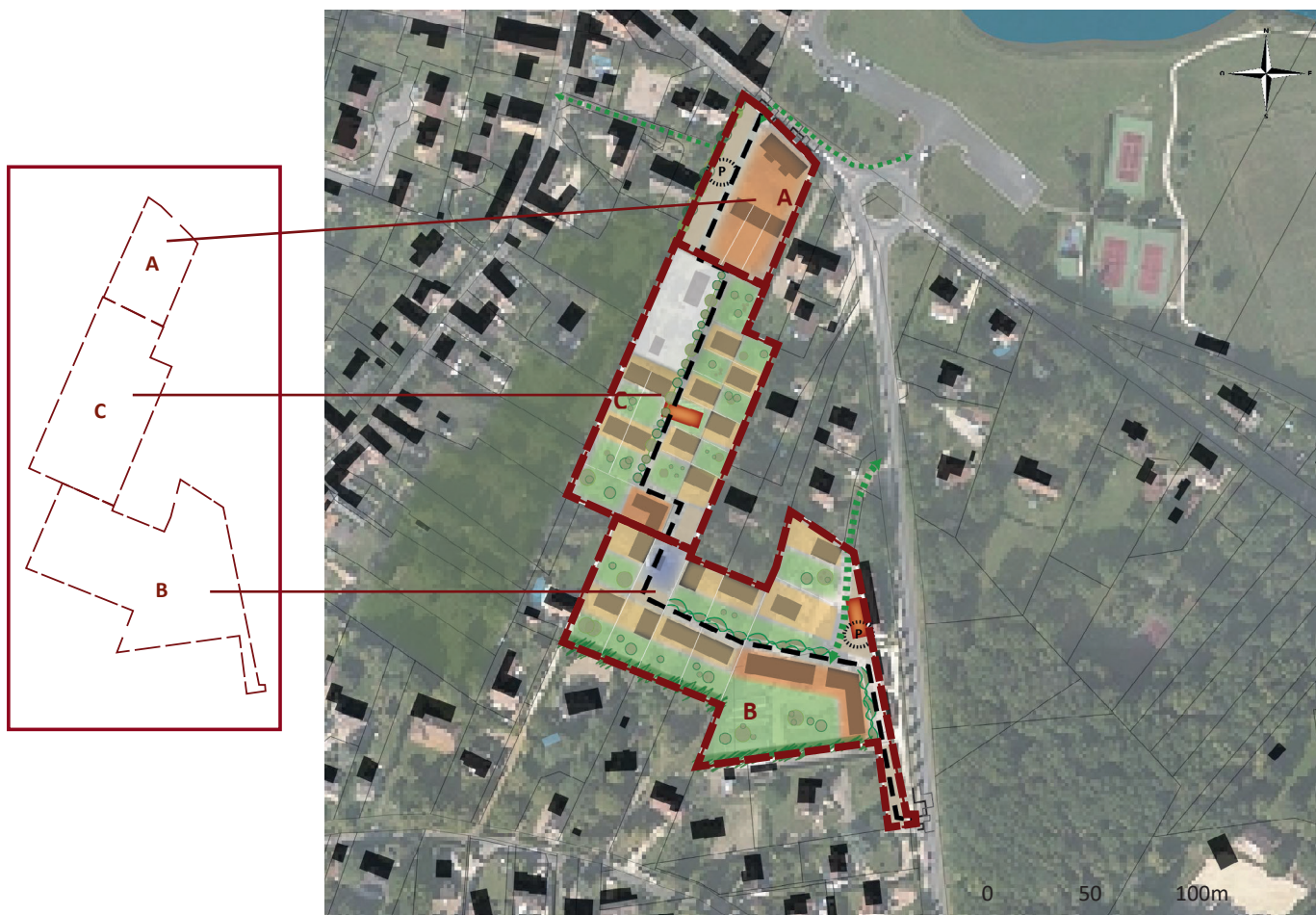
Le périmètre de projet est un cœur d'îlot peu dense à proximité immédiate du centre-bourg. Il représente à ce titre et par sa superficie un secteur de développement stratégique, au-delà même de l'horizon du PLU.

Il se compose de grandes propriétés (une unité foncière de plus de 1ha), de fonds de jardin et d'une pépinière dont l'activité devrait cesser à horizon 5 ans.

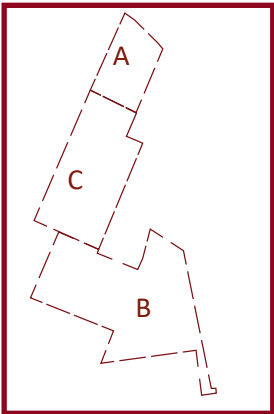
Au Nord, le site est bordé par la route de Rambouillet et fait face à l'espace récréatif de la Mare Gautier. A l'Ouest, il est bordé par les fonds de jardin de la rue de la Harpe. A l'Est, le site est desservi par la route de Rambouillet.



Localisation du secteur d'OAP dans la commune



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



L'OAP se distingue en **trois** secteurs :

- le secteur A au Nord du site
- le secteur B au Sud
- **le secteur C au centre**

La distinction de ces **trois** secteurs permet de mettre en place un phasage du développement de la zone.

Le secteur A est le premier secteur de développement et le secteur B le second. Le cœur du site, le secteur C, représente une réflexion au-delà de l'échelle de temps du PLU, en lien avec l'espace de jardins à l'arrière de la rue de la Harpe.

	Secteur A	Secteur B	Secteur C
Échéancier	6-9 ans	9-12 ans	Au-delà de l'échelle de temps du PLU
Superficie	2 840 m ²	6 430 m ²	12 880 m ²
Capacité minimum en logements	~ 7 logements	~ 12 logements	~ 16 logements



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION [SUITE]

À l'échelle du site, la réalisation des phases antérieures de développement [A et B] ne doit pas compromettre la bonne réalisation des phases postérieures [B et C].

L'ensemble de l'aménagement du site doit être pensé comme un « quartier greffé » au centre-bourg existant, pouvant représenter à terme une quarantaine de logements.

A ce titre, le principal élément structurant à l'échelle de ce nouveau « quartier » est la voirie traversante du site qui permettra de créer une nouvelle circulation à l'échelle du quartier et de la commune. Elle formera ainsi une boucle avec la route de Rambouillet en s'appuyant sur les accès existants à la D936 (en face de la Mare Gautier et sur l'actuel accès à la pépinière à l'Est).

Le développement des secteurs A et B devra garantir la réalisation de cette voirie traversante du Nord au Sud-Est du site.

Le second élément permettant à ce quartier d'avoir une vocation à l'échelle de la commune est sa multifonctionnalité. Le règlement de la zone permet le développement de commerces et de services. Le secteur A, par sa situation en continuité du bourg commerçant et sa situation en bord de route est le secteur privilégié pour l'implantation de commerce(s) en rez-de-chaussée. Des espaces récréatifs, espaces verts et espaces publics seront à développer en cohérence avec le déploiement de l'offre nouvelle en logement.

L'artificialisation des sols sera limitée (voies carrossables, aires de stationnement et de retournement) en privilégiant des matériaux perméables de type grave calcaire drainante, dalles de type « Evergreen », pavés à joints enherbés, ou lorsque cela est possible, de simples bandes de roulement, ou équivalent, en évitant la généralisation du bitume et du béton notamment.



LE SECTEUR A :

Il a vocation à être développé en premier.

- ① Ce secteur offre la possibilité d'accueillir du petit collectif, de l'individuel mitoyen et de l'habitat intermédiaire (Habitations groupées et superposées qui disposent d'accès individualisés aux logements et d'espaces extérieurs privés) pouvant reprendre les codes architecturaux de la maison de ville. Le bâti est aligné à la rue en entrée de bourg. Il reprend à ce titre les morphologies et types architecturaux qui existent sur la route de Rambouillet, à l'ouest du site.
Une mixité des fonctions peut être développée, notamment des commerce(s) et/ou service(s) en rez-de-chaussée du bâti en entrée d'opération.
Les orientations du bâti et les surfaces jardinées privilégient les implantations vers le Sud.
- ② Un espace public de stationnement borde le secteur de logement.
Au sud du secteur A, l'espace de stationnement et la voirie doivent être pensés en prévision de l'aménagement futur du cœur d'îlot et de la connexion avec le sud du site (secteur B). Ils doivent permettre le futur bouclage de la voirie traversante du site.
Les éléments végétaux à l'ouest seront maintenus voire améliorés par les futurs aménagements des espaces publics.
- ③ A l'occasion de l'aménagement du site, la traversée de la route de Rambouillet, vers l'espace récréatif de la Mare Gautier, pourra être sécurisée afin de favoriser les déplacements piétons et cycles. A l'ouest du site, une liaison piétonne sera recherchée vers la rue de la Harpe.

LE SECTEUR B :

Il a vocation à être développé après le secteur A.

Les logements sont diversifiés : petit collectif, individuel mitoyen, habitat intermédiaire et individuel pur.
Les orientations du bâti et les surfaces jardinées privilégient les implantations vers le Sud.

- ④ L'accès au site se fait par l'accès à la pépinière existant sur la route de Rambouillet. Cette entrée Est du site constitue un secteur de plus forte densité où le bâti forme une façade sur la rue et donne une visibilité à l'opération depuis la route de Rambouillet. La voirie sera accompagnée d'un espace de stationnement mutualisé.
- ⑤ Du bâti léger existant devra être détruit. Cette démolition pourra permettre le développement d'un espace de stationnement mutualisé en entrée de site. Une liaison douce est recherchée pour aller de cet espace de stationnement en entrée Est du site à la route de Rambouillet. Elle pourra s'appuyer sur l'accès privé existant.
- ⑥ Au nord du secteur B, un espace public et un espace de stationnement mutualisé sont conçus de manière à pouvoir évoluer dans le temps et de permettre une future desserte vers le cœur d'îlot et une connexion avec le nord du site lors de l'aménagement du secteur C.
- ⑦ En lisière Sud du site sont privilégiés les espaces jardinés afin d'assurer une bonne transition et de gérer les vis à vis avec les parcelles riveraines.
- ⑧ Sur ces espaces de pleine terre au Sud du site, un espace naturel collectif pourra être développé pour rappeler la vocation de la pépinière.



LE SECTEUR C :

Il a vocation à être développé après les secteurs A et B. Le développement de ce secteur est à envisager au-delà de l'horizon temporel du PLU.

Les logements sont diversifiés : petit collectif, individuel mitoyen, habitat intermédiaire et individuel pur. Les orientations du bâti et les surfaces jardinées privilégient les implantations vers le Sud.

- ⑨ La maison d'habitation existante pourra être conservée dans l'opération d'ensemble de la zone.
- ⑩ Du bâti léger existant, non cadastré, sera détruit pour permettre la création de la voirie traversante. La voirie sera accompagnée d'un traitement paysager qui pourra être un alignement d'arbres de haute tige et d'essence locale, choisie dans la liste des essences d'arbres préconisées par le Parc naturel régional de la Haute vallée de Chevreuse répertoriées à l'annexe n°3 du règlement écrit du PLU.
- ⑪ Un espace de stationnement mutualisé sera développé, en lien avec le secteur plus dense d'habitat.
- ⑫ Un espace vert public sera aménagé dans l'esprit d'un espace récréatif intergénérationnel, offrant différents services et loisirs tels que : jeux pour enfants, jardins partagés, tables de pique-nique, etc.



Les OAP après modification (en rouge les mentions ajoutées et en rouge barré, les orientations supprimées) :

2/ COEUR D'ÎLOT ROUTE DE RAMBOUILLET

Superficie totale du site : 22150 m²
 Superficie à prendre en compte pour le projet, à l'horizon du PLU : 14400 m²

Echéancier prévisionnel : **3** **6** **9** Post PLU

Densité brute : 20 logements/ha
 Densité nette : 16 logements/ha

Capacité minimum de réception en logements à horizon du PLU (densités Pnr HVC) : 23 logements
 Capacité minimum de réception en logements, au-delà de l'horizon du PLU (densités Pnr HVC) : 35 logements

CARACTÉRISTIQUES ET VOCATIONS DU SITE

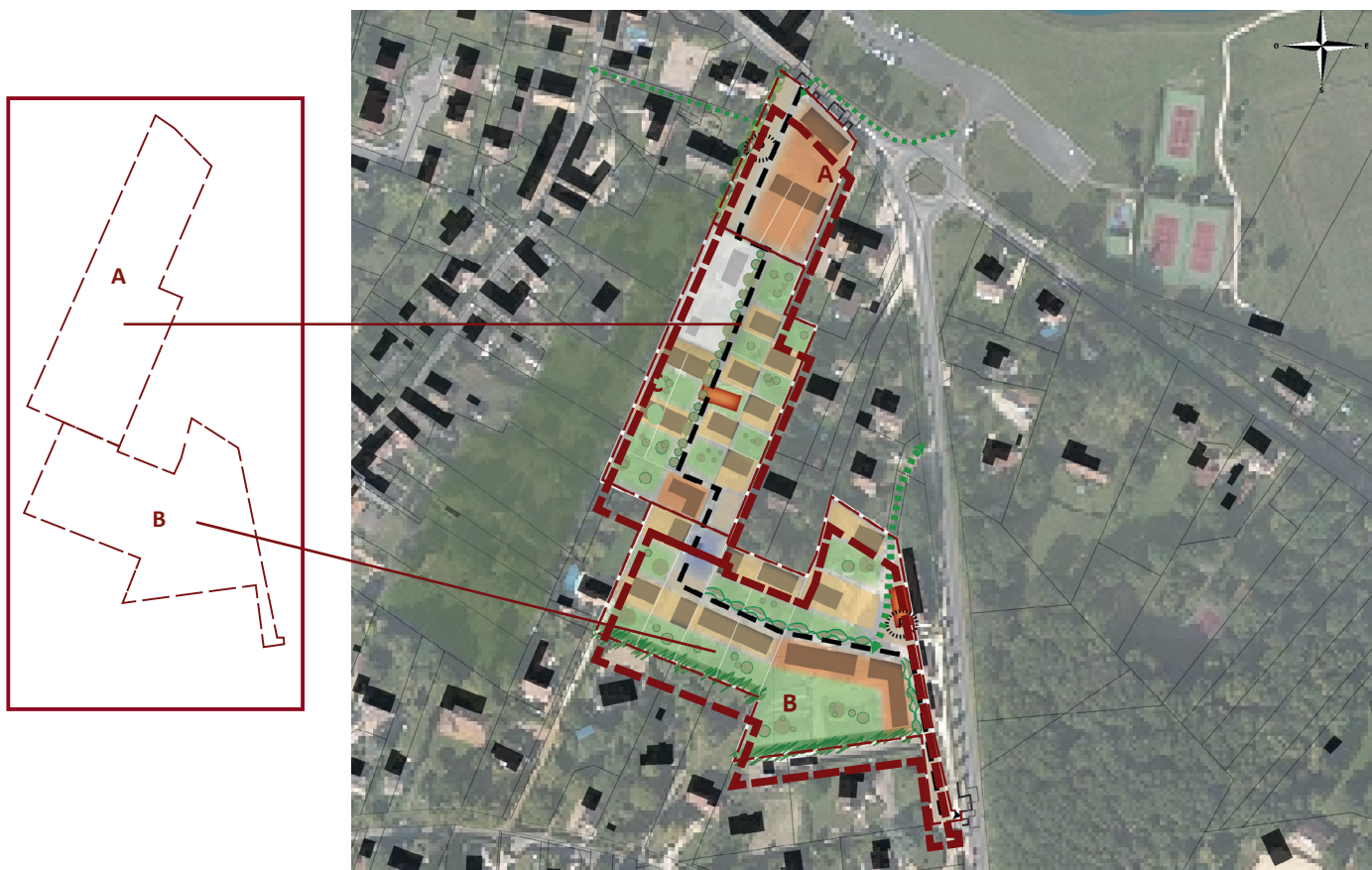
Le périmètre de projet est un cœur d'îlot peu dense à proximité immédiate du centre-bourg. Il représente à ce titre et par sa superficie un secteur de développement stratégique, au-delà même de l'horizon du PLU.

Il se compose de grandes propriétés (une unité foncière de plus de 1ha), de fonds de jardin et d'une pépinière dont l'activité devrait cesser à horizon 5 ans.

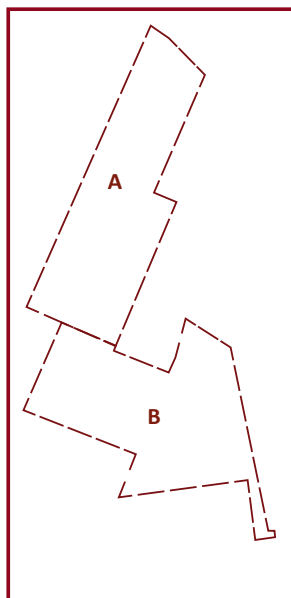
Au Nord, le site est bordé par la route de Rambouillet et fait face à l'espace récréatif de la Mare Gautier. A l'Ouest, il est bordé par les fonds de jardin de la rue de la Harpe. A l'Est, le site est desservi par la route de Rambouillet.



Localisation du secteur d'OAP dans la commune



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION



L'OAP se distingue en deux secteurs :

- le secteur A au Nord du site
- le secteur B au Sud

La distinction de ces deux secteurs permet de mettre en place un phasage du développement de la zone.

Le secteur A est le premier secteur de développement et le secteur B le second.

	Secteur A	Secteur B
Échéancier	6-9 ans	9-12 ans
Superficie	15 720 m ²	6 430 m ²
Capacité minimum en logements	~ 23 logements	~ 12 logements



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION [SUITE]

À l'échelle du site, la réalisation des phases antérieures de développement ne doit pas compromettre la bonne réalisation des phases postérieures ~~(B et C)~~.

L'ensemble de l'aménagement du site doit être pensé comme un « quartier greffé » au centre-bourg existant, pouvant représenter à terme une quarantaine de logements.

A ce titre, le principal élément structurant à l'échelle de ce nouveau « quartier » est la voirie traversante du site qui permettra de créer une nouvelle circulation à l'échelle du quartier et de la commune. Elle formera ainsi une boucle avec la route de Rambouillet en s'appuyant sur les accès existants à la D936 (en face de la Mare Gautier et sur l'actuel accès à la pépinière à l'Est).

Le développement des secteurs A et B devra garantir la réalisation de cette voirie traversante du Nord au Sud-Est du site.

Le second élément permettant à ce quartier d'avoir une vocation à l'échelle de la commune est sa multifonctionnalité. Le règlement de la zone permet le développement de commerces et de services. Le secteur A, par sa situation en continuité du bourg commerçant et sa situation en bord de route est le secteur privilégié pour l'implantation de commerce(s) en rez-de-chaussée. Des espaces récréatifs, espaces verts et espaces publics seront à développer en cohérence avec le déploiement de l'offre nouvelle en logement.

L'artificialisation des sols sera limitée (voies carrossables, aires de stationnement et de retournement) en privilégiant des matériaux perméables de type grave calcaire drainante, dalles de type « Evergreen », pavés à joints enherbés, ou lorsque cela est possible, de simples bandes de roulement, ou équivalent, en évitant la généralisation du bitume et du béton notamment.



LE SECTEUR A :

Il a vocation à être développé en premier.

- ① Ce secteur offre la possibilité d'accueillir du petit collectif, de l'individuel mitoyen et de l'habitat intermédiaire (Habitations groupées et superposées qui disposent d'accès individualisés aux logements et d'espaces extérieurs privatifs) pouvant reprendre les codes architecturaux de la maison de ville. Le bâti est aligné à la rue en entrée de bourg. Il reprend à ce titre les morphologies et types architecturaux qui existent sur la route de Rambouillet, à l'ouest du site.
Une mixité des fonctions peut être développée, notamment des commerce(s) et/ou service(s) en rez-de-chaussée du bâti en entrée d'opération.
Les orientations du bâti et les surfaces jardinées privilégient les implantations vers le Sud.
- ② Un espace public de stationnement borde le secteur de logement.
Au sud du secteur A, l'espace de stationnement et la voirie doivent être pensés en prévision de l'aménagement futur du cœur d'îlot et de la connexion avec le sud du site (secteur B). Ils doivent permettre le futur bouclage de la voirie traversante du site.
Les éléments végétaux à l'ouest seront maintenus voire améliorés par les futurs aménagements des espaces publics.
- ③ A l'occasion de l'aménagement du site, la traversée de la route de Rambouillet, vers l'espace récréatif de la Mare Gautier, pourra être sécurisée afin de favoriser les déplacements piétons et cycles. A l'ouest du site, une liaison piétonne sera recherchée vers la rue de la Harpe.

La partie Sud du secteur A a vocation à accueillir une offre en logements diversifiée : petit collectif, individuel mitoyen, habitat intermédiaire et individuel pur.

Les orientations du bâti et les surfaces jardinées privilégient les implantations vers le Sud.

- ④ La maison d'habitation existante pourra être conservée dans l'opération d'ensemble de la zone.
- ⑤ Du bâti léger existant, non cadastré, sera détruit pour permettre la création de la voirie traversante. La voirie sera accompagnée d'un traitement paysager qui pourra être un alignement d'arbres de haute tige et d'essence locale, choisie dans la liste des essences d'arbres préconisées par le Parc naturel régional de la Haute vallée de Chevreuse répertoriées à l'annexe n°3 du règlement écrit du PLU.
- ⑥ Un espace de stationnement mutualisé sera développé, en lien avec le secteur plus dense d'habitat.
- ⑦ Un espace vert public sera aménagé dans l'esprit d'un espace récréatif intergénérationnel, offrant différents services et loisirs tels que : jeux pour enfants, jardins partagés, tables de pique-nique, etc.

LE SECTEUR B :

Il a vocation à être développé après le secteur A.

Les logements sont diversifiés : petit collectif, individuel mitoyen, habitat intermédiaire et individuel pur.
Les orientations du bâti et les surfaces jardinées privilégient les implantations vers le Sud.

- ⑧ L'accès au site se fait par l'accès à la pépinière existant sur la route de Rambouillet. Cette entrée Est du site constitue un secteur de plus forte densité où le bâti forme une façade sur la rue et donne une visibilité à l'opération depuis la route de Rambouillet. La voirie sera accompagnée d'un espace de stationnement mutualisé.



- 9 Du bâti léger existant devra être détruit. Cette démolition pourra permettre le développement d'un espace de stationnement mutualisé en entrée de site. Une liaison douce est recherchée pour aller de cet espace de stationnement en entrée Est du site à la route de Rambouillet. Elle pourra s'appuyer sur l'accès privé existant.
- 10 Au nord du secteur B, un espace public et un espace de stationnement mutualisé sont conçus de manière à pouvoir évoluer dans le temps et de permettre une future desserte vers le cœur d'îlot et une connexion avec le nord du site lors de l'aménagement du secteur A partie sud.
- 11 En lisière Sud du site sont privilégiés les espaces jardinés afin d'assurer une bonne transition et de gérer les vis à vis avec les parcelles riveraines.
- 12 Sur ces espaces de pleine terre au Sud du site, un espace naturel collectif pourra être développé pour rappeler la vocation de la pépinière.



4 INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

4.1 Les incidences sur l'environnement

Les espaces de biodiversité inventoriés

La commune de Saint-Léger-en-Yvelines est localisée au coeur du Massif forestier de Rambouillet. Ce massif caractérise l'ensemble de la commune tant il influence le développement du territoire. La forêt représente 88% de l'espace communal.

La présence de ce Massif au milieu duquel se côtoie une grande biodiversité fut l'opportunité de créer le Parc Naturel Régional de la Vallée de Haute Chevreuse. Le Massif est aujourd'hui largement géré par l'Office National des Forêts.

Ainsi, afin de préserver la biodiversité de la commune, la majeure partie du massif forestier a été classée en espace boisé classé (EBC) dans le Plan Local d'Urbanisme.

Le projet de modification n'a pas d'incidence sur l'environnement naturel et la biodiversité malgré qu'il réduise une partie de l'espace boisé classé du PLU approuvé le 27 janvier 2017. En effet, cette réduction est relative à une erreur matérielle puisque cette parcelle ne fait pas partie de la continuité boisée du Massif de Rambouillet. Ce déclassement n'a donc pas d'impact sur la biodiversité du site.

Le classement UH assure une compatibilité entre les usages de cette parcelle et l'environnement naturel et paysager qui la borde.

Le réseau Natura 2000 et les ZNIEFF

Une partie du territoire de la commune fait l'objet d'une protection réglementaire en tant que zone Natura 2000. Le territoire de la commune est concerné par deux zones Natura 2000 situées sur les parties boisées.

L'ensemble du territoire communal est couvert par une ZNIEFF de type II. Quelques parties boisées du territoire sont concernées par une ZNIEFF de type I.

Le projet de modification n'a pas d'incidence sur ces sites.



4.2 Les incidences sur les risques présents sur le territoire

Le risque retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée par l'arrêté préfectoral du 5 août 1996 délimitant les zones de risques liées à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées et valant PPRN.

La commune est également concernée par l'arrêté préfectoral du 2 novembre 1992 délimitant les zones à risques d'inondation sur les cours d'eau non domaniaux, bien que la cartographie du PPRN ne délimite pas de zone à risque sur la commune de Saint-Léger-en-Yvelines.

Le projet de modification n'est pas concerné, ni ne renforce ces risques.

4.3 Les incidences paysagères

La localisation de la commune au sein d'un massif forestier telle que la forêt de Rambouillet lui offre un caractère paysager remarquable à préserver.

La préservation paysagère de la commune fait partie des principaux enjeux du développement du territoire. Dans le PADD, l'axe 3 donne pour objectif de « préserver et valoriser le patrimoine et l'environnement de la clairière habitée au sein du massif de Rambouillet ».

La présente modification entraîne certes la diminution de l'espace boisé classé de la commune, mais n'a pas d'incidence paysagère.

En effet, le classement de cet espace boisé relève d'une erreur d'appréciation puisque cette parcelle n'est pas boisée et ne rentre pas en continuité paysagère avec le reste du Massif Forestier de Rambouillet.

