

République Française

Liberté – Egalité – Fraternité

MAIRIE DE SAINT LEGER EN YVELINES

ARRETE N° 2022/26
ENGAGEANT LA 1^{ere} MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE DE ST LEGER EN YVELINES

Monsieur le Maire de la Commune de Saint-Léger-en-Yvelines,
Vu le code général des collectivités territoriales ;
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-36 à 44 ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 janvier 2017 approuvant le plan local d'urbanisme ;
Vu la délibération du Conseil municipal en date du 2 février 2019 approuvant la 1^{ère} modification simplifiée ;
Considérant qu'il est nécessaire d'engager la modification du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Léger-en-Yvelines pour les motifs suivants :

- **Faire évoluer le règlement écrit** dans les dispositions générales, les zones urbaines et les zones naturelles et agricoles afin d'adapter ce dernier aux besoins et usages nouveaux, de protéger et valoriser le caractère rural et patrimonial du village et enfin de faciliter l'instruction. Ainsi, il s'agira :
 - De retirer les dispositions en matière de réalisation de logements sociaux ;
 - De concourir à une meilleure maîtrise en amont des divisions foncières ;
 - De réétudier les règles d'occupation et d'utilisation des sols, d'implantation ou encore de hauteur du bâti afin de correspondre davantage à l'environnement bâti existant ;
 - D'étoffer les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions et plus précisément d'étayer les dispositions sur les clôtures ;
 - De faire évoluer les obligations en matière d'emprise au sol des constructions, d'espace libre et de plantations ;

Considérant, qu'en application des articles L153-36 à 41, ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification.

ARRETE :

Article 1 : En application des dispositions de l'article L153-37 du code de l'urbanisme, une procédure de modification du plan local d'urbanisme est engagée.

Article 2 : Le projet de dossier de modification du plan local d'urbanisme sera notifié aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L 132-9

Article 3 : Le dossier de modification du plan local d'urbanisme fera l'objet d'une enquête publique.

Article 4 : Le projet de modification du plan local d'urbanisme sera soumis à l'approbation du conseil municipal.

Article 5 : Une copie de cet arrêté sera adressée sans délai à :

- Monsieur le Préfet des Yvelines
- Madame la sous-Préfète de Rambouillet

Fait à Saint-Léger-en-Yvelines, le 14 juin 2022

Le Maire,

Jean-Pierre GHIBAUDO



Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif auprès de l'autorité signataire ou contentieux auprès du tribunal administratif compétent dans le délai de deux mois à compter de sa date de notification.

République Française

Liberté – Egalité – Fraternité

MAIRIE DE SAINT LEGER EN YVELINES

ARRÊTÉ DE MISE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Arrêté n° 2023010 du 06/04/2023

Prescrivant l'enquête publique sur la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Léger-en-Yvelines

Le Maire,

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la loi n° 83-630 du 12 Juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

Vu la délibération en date du 27 janvier 2017 approuvant le plan local d'urbanisme de Saint-Léger-en-Yvelines ;

Vu la délibération en date du 2 février 2019 approuvant la 1^{ère} modification simplifiée du plan local d'urbanisme de Saint-Léger-en-Yvelines ;

Vu l'arrêté municipal du 14 juin 2022 engageant la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de Saint-Léger-en-Yvelines ;

Vu l'ordonnance en date du 23 mars 2023 du président du tribunal administratif de VERSAILLES désignant Monsieur GARNIER Alain en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu les pièces du dossier soumis à l'enquête publique.

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er} :

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de 1^{ère} modification de droit commun du plan local d'urbanisme approuvé de la commune de Saint-Léger-en-Yvelines pour une durée de 31 jours du 2 mai au 2 juin 2023.

ARTICLE 2 :

L'objectif de la modification de droit commun consiste à :

- **Faire évoluer le règlement écrit** dans les dispositions générales, les zones urbaines et les zones naturelles et agricoles afin d'adapter ce dernier aux besoins et usages nouveaux, de protéger et valoriser le caractère rural et patrimonial du village et enfin de faciliter l'instruction. Ainsi, il s'agira :
 - De retirer les dispositions en matière de réalisation de logements sociaux ;
 - De concourir à une meilleure maîtrise en amont des divisions foncières ;

- De réétudier les règles d'occupation et d'utilisation des sols, d'implantation ou encore de hauteur du bâti afin de correspondre davantage à l'environnement bâti existant ;
- D'étoffer les règles traitant de l'aspect extérieur des constructions et plus précisément d'étayer les dispositions sur les clôtures ;
- De faire évoluer les obligations en matière d'emprise au sol des constructions, d'espace libre et de plantations ;
- **Faire évoluer le règlement écrit et graphique** afin d'ajouter une possibilité de changement de destination sur une ancienne maison forestière située en zone Ns :

ARTICLE 3 :

Monsieur GARNIER Alain a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par le président du tribunal administratif.

ARTICLE 4 :

Le projet de modification du plan local d'urbanisme ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur seront déposés à la mairie de Saint-Léger-en-Yvelines pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du 2 mai au 2 juin 2023 jusqu'à 12h00 inclus, hors jours fériés.

du lundi au samedi de 9h00 à 12h00 (excepté le mercredi)
et le Lundi et vendredi de 14h00 à 17h00.(excepté du 17 au 20 mai 2023)

Chacun pourra prendre connaissance du dossier, sur place, à la mairie de Saint-Léger-en-Yvelines aux jours et horaires d'ouverture et sur le site internet de la commune de Saint-Léger-en-Yvelines : <https://saint-leger-en-yvelines.fr/>

Un ordinateur sera à la disposition du public en mairie de Saint-Léger-en-Yvelines aux jours et heures d'ouverture, afin de permettre au public d'accéder à l'ensemble du dossier de l'enquête publique. Chacun pourra consigner éventuellement ses observations et propositions sur le registre d'enquête ou les adresser par écrit au commissaire enquêteur à l'adresse suivante : Monsieur le commissaire enquêteur, mairie de Saint-Léger-en-Yvelines, 6, Place de la Mairie, 78610 Saint-Léger en Yvelines, ou par internet à l'adresse suivante dédiée à la présente enquête publique : sg@st-leger.fr

Les courriels reçus et enregistrés sur cette adresse sont réservés à l'usage unique de l'enquête publique, objet de la présente décision et seront communiqués au commissaire enquêteur qui les annexera au registre de l'enquête.

ARTICLE 5 :

Les permanences du commissaire enquêteur auront lieu les :

- Vendredi 5 mai 2023 de 9h00 à 12h00, Lundi 15 mai 2023 de 14h00 à 17h00 et Vendredi 2 juin 2023 de 9h00 à 12h00.

ARTICLE 6 :

- Le commissaire enquêteur remettra en mairie son procès-verbal de synthèse, une semaine après la fermeture de l'enquête soit le **9 juin 2023** au plus tard.

- La commune remettra ses réponses par voie dématérialisée le **23 juin 2023** au plus tard

- Le commissaire enquêteur remettra son rapport final et ses conclusions motivées en mairie le **30 juin 2023**.

Une copie du rapport d'enquête sera communiquée à la Présidente du Tribunal Administratif de Versailles.

ARTICLE 7 :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de cette enquête publique sera publié en caractères apparents dans deux journaux locaux diffusés dans le département des Yvelines, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête.

Cet avis sera affiché à la commune de Saint-Léger-en-Yvelines, quinze jours au moins avant le début de l'enquête.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête avant l'ouverture de celle-ci en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

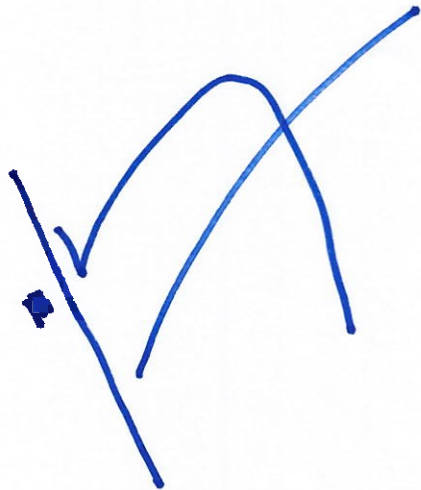
ARTICLE 8 :

Pendant une année, le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à la disposition du public à la mairie de Saint-Léger-en-Yvelines.

ARTICLE 9 :

Ampliation du présent arrêté sera adressée au préfet des Yvelines et au commissaire enquêteur.

Fait à Saint-Léger-en-Yvelines, le 06 avril 2023



Le Maire,

Jean-Pierre GHIBAUDO



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 29/07/2023

Référence
2023039

Objet de la délibération
APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE SAINT LEGER EN YVELINES

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
11	6	10

Date de la convocation
20/07/2023

Date d'affichage
20/07/2023

Vote
Vote à l'unanimité
Pour : 10 Contre : 0 Abstention : 0

Acte rendu exécutoire après dépôt
en Sous Préfecture Rambouillet
Le : 10/08/2023

Et

Publication ou notification du :

L' an 2023 et le 29 Juillet à 10 heures 30 minutes , le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué , s' est réuni au nombre prescrit par la loi , dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de GHIBAUDO Jean-Pierre, Maire

Présents : M. GHIBAUDO Jean-Pierre, Maire, Mme GUILLOT Laurence, MM : DELABARRE Laurent, GUILLARD Olivier, KOPPE Pierre-Yves, MARIE François

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : LAGORCE Sylvie à M. MARIE François, MARESQ Andrée à M. GHIBAUDO Jean-Pierre, MM : MOUTET Jean-Luc à M. KOPPE Pierre-Yves, SPITZ Pierre à Mme GUILLOT Laurence

Absent : Mme ROGER-DENEUVILLE Roxane

A été nommé secrétaire : M. KOPPE Pierre-Yves

Objet de la délibération : APPROBATION DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU DE SAINT LEGER EN YVELINES

Le conseil municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-1 à L.153-30, L.153-36 à L.153-44, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Sud Yvelines ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 27 janvier 2017 approuvant le plan local d'urbanisme ;

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 2 février 2019 approuvant la 1^{ère} modification simplifiée ;

Vu l'arrêté municipal n°2022/26 du 14 juin 2022 engageant la 1^{ère} modification de droit commun du PLU de Saint-Léger-en-Yvelines ;

Vu l'arrêté municipal n° 2023010 en date du 06/04/2023 mettant le projet de modification du plan local d'urbanisme à enquête publique ;

Vu l'avis des personnes publiques associées ;

Vu l'ordonnance du Tribunal Administratif de Versailles en date du 23/03/2023 désignant Mr Garnier Alain en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'enquête publique menée du 02/05/2023 au 02/06/2023 ;

Envoyé en préfecture le 11/08/2023

Reçu en préfecture le 11/08/2023

Publié le

ID : 078-217805621-20230729-2023039-DE



Entendu les conclusions du commissaire enquêteur ;

Considérant la décision de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) du 2 mars 2023 de ne pas soumettre la modification du PLU de Saint-Léger-en-Yvelines à évaluation environnementale ;

Considérant l'avis favorable du 27 avril 2023 de la Direction Départementale des Territoires des Yvelines, assorti d'une réserve et de quatre observations ;

Considérant l'absence d'observation et les recommandations du 22 février 2023 du Département des Yvelines ;

Considérant l'absence de remarque du 16 janvier 2023 de la Chambre d'Agriculture de la région Île-de-France ;

Considérant l'avis favorable du 9 janvier 2023 de la Chambre de Métiers et de l'Artisanat de la région Île-de-France ;

Considérant les recommandations du 3 janvier 2023 du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse ;

Considérant les observations et demandes formulées dans le cadre de la consultation des services et de l'enquête publique et les évolutions suivantes induites pour l'approbation de la modification de droit commun du PLU :

- Pour répondre à la réserve de la DDT et du commissaire enquêteur et aux observations des administrés, l'évolution proposée sur l'article 2 des zones A et N au sujet du retrait des piscines dans le calcul de l'emprise au sol n'est pas maintenue ;
- Pour répondre aux recommandations du commissaire enquêteur et aux observations des administrés, l'évolution de l'article UC9 concernant l'emprise au sol, propose maintenant un bonus de 5% destiné aux annexes légères.

Considérant que la modification du plan local d'urbanisme telle qu'elle est présentée au conseil municipal est prête à être approuvée.

Après en avoir délibéré,

Décide d'approuver la modification du plan local d'urbanisme de Saint-Léger-en-Yvelines telle qu'elle est annexée à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois, et d'une mention dans le journal Le Parisien.

La modification du plan local d'urbanisme approuvée est tenue à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la préfecture.

La présente délibération est exécutoire à compter de sa transmission au préfet (ou au sous-préfet) et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Fait et délibéré en Mairie, les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme :
En mairie, le 29/07/2023
Le Maire

