

DÉPARTEMENT DES YVELINES, COMMUNE DE  
**SAINT-LEGER-EN-YVELINES**

1<sup>ère</sup> **modification de droit commun**  
du Plan Local d'Urbanisme

## NOTICE DE PRÉSENTATION

PLU approuvé le 27 janvier 2017

1<sup>ère</sup> modification simplifiée PLU approuvée le 2 février 2019

**1<sup>ère</sup> modification de droit commun du PLU approuvée le 29 juillet 2023**

Vu pour être annexé à la  
délibération du conseil  
municipal du  
29 juillet 2023  
approuvant la 1<sup>ère</sup> modification  
simplifiée du PLU de la  
commune de Saint-Léger-en-  
Yvelines

Le maire,  
Jean-Pierre Ghibaudo

Date version : **18 juin 2023**  
Phase : **APPROBATION**

N° de pièce : **1.2**

## TABLE DES MATIÈRES

1/ PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE	3
2/ CONTENU DE LA MODIFICATION	6
3/ COMPATIBILITÉ DE LA RÉVISION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	21
4/ INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT	17

# 1/ PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

Cinq ans après l'approbation de son PLU, la commune de Saint-Léger-en-Yvelines souhaite à travers la présente procédure de modification, adapter son document à une réalité de terrain qui a évolué significativement sur l'année précédente. Il s'agit d'ajuster le PLU pour tenir compte des quelques années de mise à l'épreuve.

Située dans un cadre remarquable du sud Yvelines tant par les paysages que par la qualité de vie, Saint-Léger-en-Yvelines fait l'objet d'une pression foncière grandissante.

L'enjeu de la présente modification consiste à être plus juste avec la réalité de terrain, mieux maîtriser le développement urbain afin d'assurer la qualité des aménagements et le respect de l'identité de la commune.

## 1 – PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

### 1) PROCÉDURE ANTÉRIEURE

- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Léger-en-Yvelines a été approuvé le 27 janvier 2017 ;
- Il a fait l'objet d'une modification simplifiée adoptée le 2 février 2019 ;
- La procédure de modification de droit commun a été prescrite par arrêté du maire le 14 juin 2022.

### 2) LE CHOIX DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN

La procédure de modification du PLU est régie par les articles L.153-36 à L.153-48 du Code de l'Urbanisme et la procédure de modification de droit commun est précisée ensuite par les articles L.153-41 à L.153-44 du Code de l'Urbanisme.

Extrait du Code de l'Urbanisme :

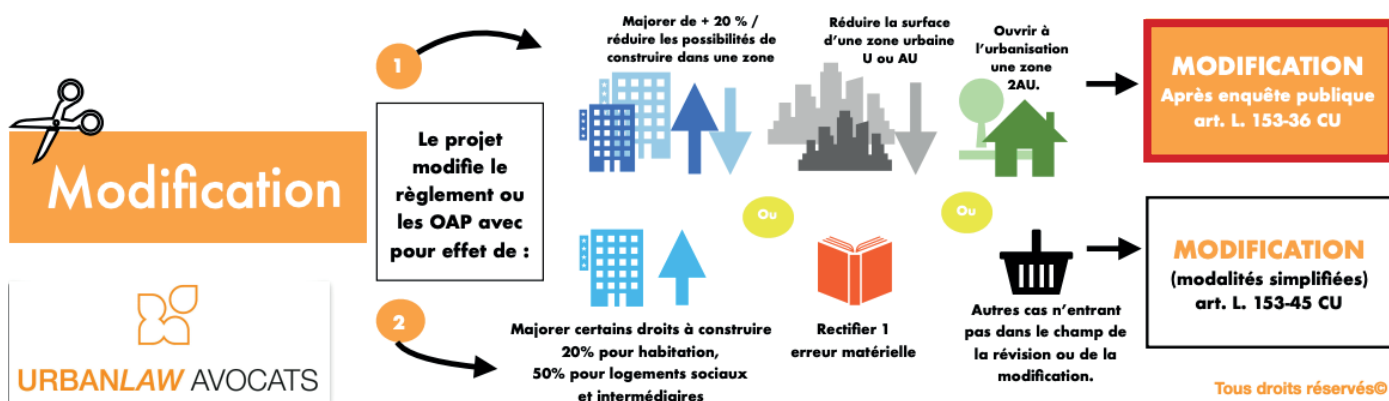
«Article L153-36

*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.»*

«Article L153-41

*Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

1. **Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;**
2. **Soit de diminuer ces possibilités de construire ;**
3. *Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
4. *Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.»*



Les procédures de révision

Source : <http://www.urbanlaw-avocats.fr>

Dans le cadre de la modification du PLU de Saint-Léger-en-Yvelines les évolutions souhaitées (présentées dans la suite du document) feront évoluer le règlement écrit, les OAP et le zonage (rectification d'une erreur matérielle). Elles peuvent être décomposées comme suit :

<p><b>RÈGLEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les articles 2 des zones : <b>UA, UB, UC, AUB, AUc</b> : Suppression de l'obligation de 25% de logements sociaux ;</li> <li>- Dans les articles 7 des zones urbaines et à urbaniser : <b>UA, UB, UC, UH, AUB, AUC</b> : un retrait d'un mètre pour les annexes et extensions des limites séparatives est autorisé ;</li> </ul> <p><b>ZONAGE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ajout d'une possibilité de changement de destination sur une ancienne maison forestière située en zone Ns ;</li> </ul>	<p><b>Majoration des possibilités de construction</b></p>
<p><b>RÈGLEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans les chapeaux de zone des zones urbaines et à urbaniser il est maintenant précisé que les lotissements devront respecter les dispositions du règlement après division ;</li> <li>- Dans les articles 1 de l'ensemble des zones (sauf UA) : il est maintenant précisé que les habitations légères <b>et</b> de loisirs sont interdites ;</li> <li>- Dans les articles 11 de l'ensemble des zones (U, AU, A et N) des précisions sur les équipements techniques ont été apportées ;</li> <li>- Dans l'article 6 de la zone UB, le recul par rapport aux emprises publiques passe de 5 à 6 mètres ;</li> <li>- Dans l'article 10 de la zone UC, l'emprise au sol des constructions passe de 20% à 15% ;</li> <li>- Dans les articles 13 des zones UB et UC : la franchise de 200m<sup>2</sup> est supprimée pour ne maintenir que le % de surfaces non imperméabilisées.</li> <li>- Dans les règles relatives au calcul des places de stationnement, il est dorénavant demandé 2 places de stationnement en zone UC pour les constructions individuelles.</li> </ul>	<p><b>Diminution des possibilités de construction</b></p>
<p><b>RÈGLEMENT</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Au lexique, le niveau du sol est maintenant considéré par la moyenne des niveaux de sol bordant le bâti</li> </ul>	<p><b>Précisions des possibilités de construction</b></p>

L'ensemble de ces ajustements **ne portera pas atteinte aux orientations définies par le PADD** qui prévoit notamment :

- Permettre une création mesurée de logements à horizon 2025 ;
- Conforter une commune «familiale» et répondre à l'évolution des modes de vie ;
- Donner les conditions d'un développement urbain qui respecte l'intégrité des paysages et du bâti historique.

# 2/ CONTENU DE LA MODIFICATION

## RÈGLEMENT

- Dans les chapeaux de zone des zones urbaines et à urbaniser il est maintenant précisé que les lotissements devront respecter les dispositions du règlement après division ;
- Dans les articles 1 de l'ensemble des zones (sauf UA) : il est maintenant précisé que les habitations légères **et** de loisirs sont interdites ;
- Dans les articles 2 des zones : **UA, UB, UC, AUB, AUC** : Suppression de l'obligation de 25% de logements sociaux ;
- Dans les articles 7 des zones urbaines et à urbaniser : **UA, UB, UC, UH, AUB, AUC** : Un retrait d'un mètre pour les annexes et extensions des limites séparatives est autorisé ;
- Dans l'article 6 de la zone UB, le recul par rapport aux emprises publiques passe de 5 à 6 mètres ;
- Dans l'article 9 de la zone UC, l'emprise au sol des constructions passe de 20% à 15% (bonus de 5% pour les annexes légères) ;
- Dans les articles 11 de l'ensemble des zones (U, AU, A et N) des précisions sur les équipements techniques ont été apportées ;
- Dans les articles 13 des zones UB et UC : la franchise de 200m<sup>2</sup> est supprimée pour ne maintenir que le % de surfaces non imperméabilisées.
- Dans les règles relatives au calcul des places de stationnement, il est dorénavant demandé 2 places de stationnement en zone UC pour les constructions individuelles.

## ZONAGE et RÈGLEMENT ECRIT

- Ajout d'une possibilité de changement de destination sur une ancienne maison forestière située en zone Ns ;

## 1. LES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT ÉCRIT

### Chapeaux de zone en U et AU

La phrase suivante est ajoutée :

«*Dans le cas d'un lotissement ou d'une division sur une unité foncière ou plusieurs unités foncières contiguës, chaque lot bâti ou à bâtir devra respecter les dispositions du présent chapitre*».

#### **Justification**

L'objectif est ici de cadrer les divisions de grandes propriétés. En effet, la collectivité est confrontée à l'urbanisation de parcelles avant division ne respectant par les règles du PLU. Les parcelles pouvaient être urbanisées puis divisées sans se préoccuper de la conformité de la division avec les dispositions du règlement écrit.

Il est maintenant précisé que les lotissements devront respecter les dispositions du règlement après division. Cela participe au maintien de la cohérence paysagère et urbaine du territoire.

### Article 1 (toutes les zones sauf UA) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

La conjonction «et» est ajoutée :

- *Le stationnement isolé de caravanes et habitations légères **et** de loisirs ;*

#### **Justification**

Il s'agit d'une volonté communale de contenir le développement des habitations légères **et** des habitations de loisirs. Une fois encore, il est recherché ici la préservation d'un cadre rural particulièrement remarquable à travers notamment l'objectif du PADD suivant : *Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions*. Il ne faut pas écarter un possible oubli dans la rédaction puisqu'en zone UA la règle était déjà rédigée de cette façon.

### Article 2 (Zones UA, UB, UC, AUB et AUC) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

Le paragraphe suivant est supprimé :

- ~~*Toute opération de construction ou d'aménagement de plus de deux logements si l'opération prévoit 25% minimum de logements sociaux, arrondis à l'unité supérieure ;*~~

#### **Justification**

Lors de l'élaboration du PLU, 7 communes de la CART avaient une obligation de production de 25% de logement social selon les dernières populations légales : Auffargis, Bonnelles, Bullion, Cernay-la-Ville, Rambouillet, Saint-Arnoult-enYvelines et Sonchamp.

Saint-Léger-en-Yvelines disposait alors d'un nombre de logements sociaux non négligeable par rapport aux communes voisines et n'était nullement concernée par cette obligation.

Selon l'INSEE en 2019, l'offre de logements de la commune est constituée à 5.6% par des logements HLM. Avec une population oscillant autour de 1 400 habitants, Saint-Léger-en-Yvelines n'est pas concernée par les obligations de la loi SRU en matière de production de logements sociaux.

Fort de ce constat, la commune souhaite supprimer cette règle trop contraignante en matière d'aménagement.

## Article 7 (Zones UA, UB, UC, UH, AUb, AUC) - - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Un retrait d'un mètre pour les annexes et extensions des limites séparatives est autorisé

*L'implantation avec un retrait différent est néanmoins autorisée dans les cas suivants :*

- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- pour des extensions ou adjonctions aux constructions existantes sur l'unité foncière ;
- pour toute création d'annexe légère **un retrait minimum d'un mètre des limites séparatives pourra être autorisé**

### **Justification**

L'objectif est ici d'assouplir la règle pour les annexes légères (abris de jardins par exemple) dont l'usage et le gabarit ne nécessitent pas de recul particulier.

## Article 6 (Zone UB) - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions nouvelles s'implantent :

- soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- soit en continuité des façades des constructions déjà édifiées ;
- soit à **5 mètres 6 mètres** maximum des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.

### **Justification**

Le passage du recul de 5 mètres à 6 mètres est justifié par la nécessité de créer du stationnement de type «place de jour» ou «place du midi». La collectivité a pu constater que le recul de 5 mètres est insuffisant pour permettre l'implantation de stationnement. Les 6 mètres permettront de répondre à l'objectif du PADD de « Répondre aux besoins de stationnement et encadrer les stationnements privés notamment en lien avec la problématique de la deuxième voiture ».

## Article 9 (Zone UC) - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

*L'emprise au sol des constructions est limitée à **20% 15%** de la surface de l'unité foncière.*

*S'il s'agit d'annexe légère, un bonus de 5% de la surface de l'unité foncière pourra être accordé.*

***L'emprise au sol engendrée par les piscines enterrées non couvertes n'est pas prise en compte pour l'application du présent article.***

### **Justification**

La superficie moyenne des parcelles en zone UC est d'environ 1000 m<sup>2</sup>. L'emprise initialement autorisée permettait par conséquent l'aménagement en moyenne d'une emprise d'environ 200 m<sup>2</sup>. En passant de 20% à 15%, la commune cadre plus finement les possibilités de division des grands terrains en évitant un morcellement trop important. Il s'agit de renforcer le caractère traditionnel des secteurs où prédomine le bâti ancien et ne pas renforcer les vis-à-vis, tout en préservant la possibilité de densifier le tissu bâti existant.

## Article 11 (dans l'ensemble des zones) - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Le paragraphe suivant a été rajouté

### 11.6 **Elements techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables**

[...]

*Les équipements et ouvrages techniques tels qu'éoliennes individuelles, citerne à hydrocarbure ou gaz, pompe à chaleur, climatiseurs etc. ne devront pas sauf impossibilité technique, être visible du domaine public. Dans tous les cas, ils devront être dissimulés par des dispositifs tels que murs, bardages à claire-voie, haies visant à les intégrer au paysage naturel et urbain.*

#### **Justification**

L'ajout de cette nouvelle disposition vise à cadrer des problématiques de voisinage très fréquemment rencontrées par les élus. Les pompes à chaleur par exemple, génèrent des nuisances sonores difficilement maîtrisables. Ce paragraphe constitue d'avantage un rappel à la loi et notamment au Code Civil. Il s'agit par ailleurs de répondre à l'objectif du PADD d'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.

## Article 13 (zones UB et UC) - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

### **Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables**

Au moins 50% du terrain d'assiette de la construction, ~~retranchés de 200m<sup>2</sup> de la superficie totale du terrain~~, sont traités en espace jardiné de pleine terre.

#### **Justification**

Il s'agit là de répondre à une volonté communale d'améliorer la perméabilité des parcelles privées, objectif retranscrit par ailleurs dans le PADD. La franchise de 200 m<sup>2</sup> était trop importante au regard de la superficie des terrains sur ces zones. Le maintien plus simplement d'un pourcentage d'espace de pleine terre permet d'être proportionné selon la superficie des parcelles concernées et facilite également l'instruction.

## Dispositions générales - REGLES RELATIVES AU CALCUL DES PLACES DE STATIONNEMENT

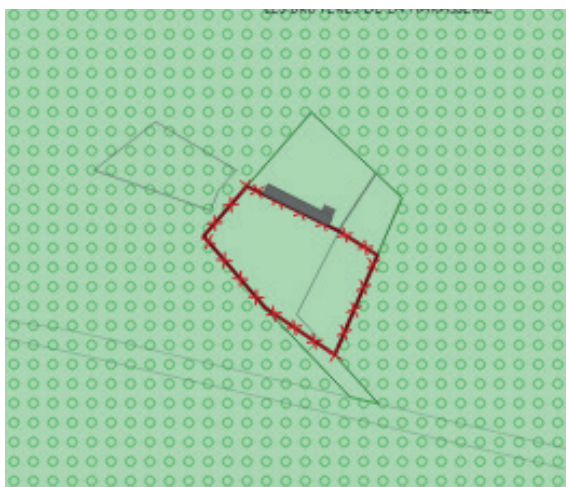
DESTINATION DE LA CONSTRUCTION	AIRES DE STATIONNEMENT A PREVOIR
<b>HABITAT :</b>	
Zones UA, UB, UC et UD Constructions individuelles à usage d'habitation hors opération d'ensemble (un seul logement par construction)	1 place pour les constructions de moins de 80m <sup>2</sup> de surface de plancher et 2 places au-delà. <b>Sauf en zone UC où il sera exigé 2 places par logement.</b>  En cas de division parcellaire, la règle s'applique à chaque parcelle, y compris celle déjà construite.
Zones 1AUB, 1AUC, 1AUCa, UA, UB, UC, UH Opérations d'ensemble à usage d'habitation, groupes d'habitations, constructions collectives à usage d'habitation	2 places par logement  En cas de division parcellaire, la règle s'applique à chaque parcelle, y compris celle déjà construite.
<b>EQUIPEMENTS PUBLICS RECEVANT DU PUBLIC / CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AU SERVICE PUBLIC OU D'INTERET COLLECTIF :</b>	Nombre de places à adapter à l'usage et à la fréquentation de la construction. Des places destinées aux employés et aux visiteurs devront être prévues.

### Justification

Le secteur UC à dominante résidentielle, accueille des grandes parcelles d'une moyenne de 1 000 m<sup>2</sup> dont la densification s'intensifie progressivement par division parcellaire depuis quelques décennies. Les nouvelles constructions individuelles impliquent très généralement le stationnement de deux nouveaux véhicules. Afin de ne pas engorger, ni dénaturer l'espace public, ces deux places de stationnement doivent dorénavant être compris sur l'espace privé.

## 2. LES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE

### ZONAGE DU PLU ACTUEL



### ZONAGE DU PLU APRÈS MODIFICATION



### Justification

Cette ancienne maison forestière est située le long de la route de Houdan. L'instauration d'un changement de destination sur ce bâtiment répond à un projet de transformation et ainsi de sauvegarde du site en lieu de séminaire / activité commerciale.

## LES CONSÉQUENCES SUR LE RÈGLEMENT ECRIT

### Article 2 (zone N) - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

**Dans le secteur Ns uniquement, sont autorisées sous conditions :**

[...]

- *Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique (suivant les dispositions de l'article L151-11) en vue de l'hébergement touristique, de l'événementiel polyvalent, de l'artisanat, du commerce et des bureaux à condition :*
  - *de concerner du bâti existant à valeur patrimoniale et architecturale défini au lexique annexé au présent règlement,*
  - *de préserver la qualité paysagère du site*
  - *que la desserte existante par les réseaux soit satisfaisante et le permette.*
  - *et de respecter les distances réglementaires vis-à-vis de bâtiments occupés par une activité agricole.*

### ANNEXE N°1 : DÉFINITION

**Bâti existant à valeur patrimoniale ou architecturale** : il s'agit de constructions –souvent d'anciennes constructions à usage agricole au sens large– qui justifient leur préservation par leur intérêt architectural, historique (bâti témoignant d'une époque), culturel (bâti témoignant de pratiques ou d'usages particuliers) ou esthétique. Leur aspect extérieur peut être constitué de matériaux traditionnels tels qu'enduits, briques, pierres, terre, colombages etc. ; leurs charpentes ont été dimensionnées pour supporter des couvertures en tuiles, en ardoises, en chaume.... Par exemple, une ancienne grange ou écurie en torchis avec entourage des ouvertures en briques et couverture en tuiles ou en ardoises, un corps de logis couvert en tuiles plates constituent du bâti à valeur architecturale tandis qu'une habitation du XIXe couverte en zinc, un récent pavillon à usage d'habitation, une longère... constituent du bâti à valeur patrimoniale. Au contraire sont considérées comme n'ayant de valeur ni patrimoniale ni architecturale des constructions industrialisées telles que des hangars même s'ils ont plus de cinquante ans d'âge, des bâtiments d'élevage en batterie désaffectés, etc..

#### **Justification**

La modification de droit commun permettra d'instaurer un changement de destination. Le règlement écrit a dû évoluer en conséquence afin d'intégrer cette servitude d'urbanisme qui n'existait pas précédemment. Il est ainsi autorisé les changements de destination en secteur Ns sous conditions.

La règle permet d'une part de définir ce qui est autorisé en termes d'occupation des sols et de destination en cas de changement de destination. D'autre part, elle pose des conditions (qualité du bâti, desserte des réseaux, etc.) afin que le futur projet soit intégré en termes de qualité paysagère, d'environnement ou encore de desserte.

3 / COMPATIBILITÉ DE LA  
RÉVISION AVEC LES DO-  
CUMENTS  
SUPRA-COMMUNAUX

La compatibilité du PLU figure au rapport de présentation partie justification du projet du PLU approuvé le 27 janvier 2017.

Figurent ci-dessous, pour les documents supra communaux avec lesquels le PLU est hiérarchiquement subordonné, les évolutions du PLU objet de la présente modification pouvant avoir des conséquences.

## **1. COMPATIBILITÉ AVEC LE SCOT 2014/2020 DU SUD YVELINES**

### **Les orientations du SCoT**

Les documents d'urbanisme doivent être compatibles avec le schéma de cohérence territoriale (SCOT). Le SCOT du Sud Yvelines (2014/2020) a été approuvé le 8 décembre 2014. Il intègre les grands principes fixés par le SDRIF lui-même approuvé par le décret n° 2013-1241 du 27 décembre 2013. Il faut noter que le SCOT du Sud Yvelines a fait l'objet lors du conseil communautaire du 16 novembre 2020 de la validation de son bilan et d'une prescription de révision. En tout état de cause, le SCOT 2014/2020 reste le document opposable jusqu'à l'approbation de son successeur.

Le PLHi de Rambouillet Territoires a été prescrit par délibération en conseil communautaire du 26 septembre 2017. Il est actuellement en cours d'élaboration.

Saint-Léger-en-Yvelines fait partie des communes dites rurales. Il s'agit des 30 communes autres que le pôle central de Rambouillet, les 4 pôles d'appui (Ablis, Les Essarts-le-Roi, Le Perray-en-Yvelines et Saint-Arnoult-en-Yvelines) et la commune de Gazeran, dotée d'une gare.

## **DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT**

### **Les orientations du SCoT**

Le développement de l'urbanisation des communes rurales doit être modéré et s'opérer prioritairement à l'intérieur des tissus urbains existants. La mise en œuvre des principes de renouvellement et de densification pour les communes appartenant au Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse doit se reporter aux prescriptions du plan et de la charte du PNR.

Les prévisions et décisions d'urbanisme des communes rurales doivent permettre de :

- répondre en priorité aux besoins liés à l'évolution des cellules familiales (séparation des couples, départ des jeunes, maintien des plus anciens dans des logements adaptés...) et au renouvellement du parc de logements dégradés ;
- maintenir et valoriser l'économie locale, en particulier le commerce de proximité et l'artisanat ;
- maintenir et assurer une qualité de services et d'équipements, à une échelle communale ou intercommunale en fonction des domaines et des possibilités de mutualisation dans un souci d'efficacité ;
- respecter l'échelle et la morphologie des paysages bâtis existants ;
- aménager l'espace de façon à développer les déplacements de proximité par modes actifs, en particulier entre quartiers, vers les centres bourgs et les équipements d'intérêt collectif.

### **IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PLU**

Aucune des modifications apportées ne porte atteinte à la compatibilité du PLU par rapport au SCoT du Sud Yvelines. Bien au contraire, elles visent à créer d'avantage de cohérence entre les gabarits et formes urbaines des constructions en zone urbaine.

## **POLITIQUE D'ÉQUIPEMENT**

### **Les orientations du SCoT**

Les communes doivent porter une attention particulière aux équipements de proximité afin de faciliter et rendre plus agréable leur accès pour les piétons et vélos depuis les secteurs d'habitat. Les nouvelles implantations doivent se faire prioritairement sur des sites bien desservis en transports collectifs et par des itinéraires attractifs pour les modes actifs de déplacement (privilégier les quartiers de gare, par exemple).

Réfléchir à l'échelle des Communautés de communes sur les besoins en termes d'équipements pour la petite enfance afin de faire face à l'évolution des besoins (adaptation des horaires, amélioration des structures, assistance maternelle à domicile, crèche d'entreprise,...).

## IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PLU

Aucune des modifications apportées ne porte atteinte à la compatibilité du PLU par rapport au SCoT du Sud Yvelines.

## LE DÉVELOPPEMENT DES MODES DOUX

### Les orientations du SCoT

Mettre en réseau les chemins de randonnées pédestres, cyclables et équestres existants, en cohérence avec les réseaux des territoires voisins, du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, le réseau de transport en commun (et notamment les gares) et les possibilités de stationnement automobile afin de développer l'usage des modes actifs (la marche et le vélo)...

## IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PLU

Aucune des modifications apportées ne porte atteinte à la compatibilité du PLU par rapport au SCoT du Sud Yvelines.

## PRODUCTION DE LOGEMENTS

### Les orientations du SCoT

Accompagner le développement des communes rurales de façon encadrée afin de ne pas générer une dispersion trop importante des besoins en transports collectifs, en équipements et en services.

Respecter les objectifs de limitation de l'étalement urbain en favorisant la production de logements par renouvellement urbain, avec la densité renforcée des extensions urbaines et de façon à renforcer la corrélation entre l'urbanisation et les dessertes en transport en commun et les cheminements de qualité pour les modes actifs.

## IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PLU

Aucune des modifications apportées ne porte atteinte à la compatibilité du PLU par rapport au SCoT du Sud Yvelines.

En effet le potentiel de production de logements est identique.

Concernant la nécessité de répondre aux objectifs de réalisation de logements sociaux portés par la loi SRU (qui a évolué depuis l'approbation du SCoT), Saint-Léger-en-Yvelines n'est pas soumise aux obligations en matière de production de logements sociaux. Le retrait d'une telle obligation au règlement écrit est donc compatible avec le SCoT.

## LES ÉQUILIBRES ENTRE ESPACES RURAUX ET URBAINS

### Les orientations du SCoT

La mise en œuvre des principes de renouvellement et de densification pour les communes appartenant au PNR de la Haute Vallée de Chevreuse doit se reporter aux prescriptions du plan et de la charte du PNR : la distinction y est faite de façon fine entre les secteurs urbains propices à la densification et ceux où elle n'est pas permise.

L'extension de l'urbanisation doit se tisser en continuité avec les espaces urbanisés existants bénéficiant de réseaux, tout en recherchant un développement en épaisseur (et non pas une urbanisation linéaire le long des voies), sous réserve de ne pas porter atteinte à une continuité écologique, une coupure d'urbanisation ou la lisière d'un massif boisé.

## IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PLU

Le DOO rappelle que « Le développement urbain de chaque commune ne pourra en aucun cas dépasser les possibilités maximales offertes dans le SDRIF du 27 décembre 2013 soit 5% de l'espace urbanisé de chaque commune ».

La modification ne change pas les limites des zones urbanisées et à urbaniser.

Aucune des modifications apportées ne porte donc atteinte à la compatibilité du PLU par rapport au SCoT du Sud Yvelines.

# TRANSPORT

## Les orientations du SCoT

- Autour des pôles d'échanges, l'urbanisation doit atteindre un niveau de densité suffisant pour permettre à la desserte en transports en commun d'être performante, voire développée. Ces lieux privilégiés de la densification, tant en termes d'offre de logements que d'emplois, permettront de développer la mobilité par modes actifs et par transports collectifs et de mieux rentabiliser les investissements publics réalisés ou à venir.
- Agir en faveur du développement du covoiturage en aménageant des parkings multimodaux (voitures/piétons/vélos/TC) dans les lieux de centralité (centre-ville, zones d'activités, zones commerciales,...) ou à proximité des principaux nœuds routiers (comme ceux d'Ablis et Longvilliers à ce jour).

## IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PLU

Aucune des modifications apportées ne porte atteinte à la compatibilité du PLU par rapport au SCoT du Sud Yvelines.

## MILIEUX NATURELS / CONTINUITÉ ÉCOLOGIQUE / PAYSAGE

- Dans le périmètre du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, les communes se référeront aux orientations de la charte du PNR sur le détail des prescriptions concernant la restauration et la préservation de la trame verte et bleue.
- Les continuités écologiques repérées sur le document graphique du DOO doivent être maintenues ou restaurées et à ce titre leur urbanisation n'est pas autorisée. Elles constituent une des composantes du réseau écologique, à l'échelle régionale, formée des zones réservoirs, des zones tampons et des connexions biologiques. Ces continuités écologiques font également office de « coupures d'urbanisation » à préserver entre les noyaux urbains, notamment le long des principaux axes (routes nationales et départementales).
- Inscrire si possible de nouveaux espaces verts dans le tissu urbain existant et dans les opérations d'extension de l'urbanisation. Ces espaces verts doivent participer à la structuration des opérations (espaces verts appréhendés dans leur fonction de qualité de vie et de lien social) et non pas être traités comme des résidus d'une opération d'aménagement (dispersés sur les espaces difficilement constructibles...).
- L'identité urbaine ou rurale de chaque site doit être respectée en veillant à ce que les aménagements et les constructions de renouvellement urbain s'appuient sur les richesses paysagères et patrimoniales locales (à titre d'exemple : respect de l'implantation traditionnelle, continuité du bâti, alignement des façades sur rue, volumétries en harmonie avec les constructions existantes).

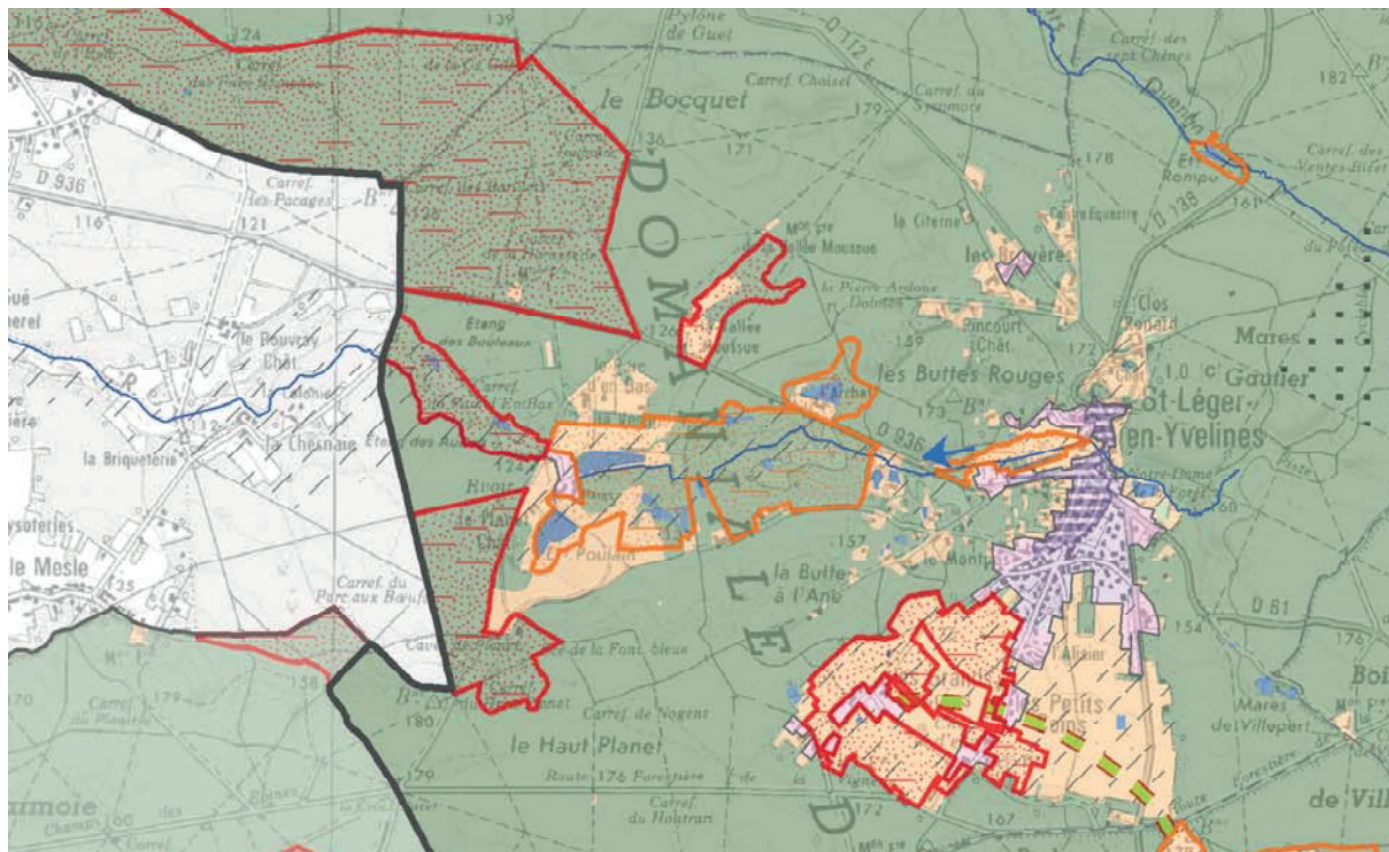
## IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PLU

La modification du PLU ne viendra pas entraver les continuités écologiques repérées sur le territoire communal. Au contraire la modification permet :

- de renforcer la préservation des cœurs d'îlot et des fonds de jardins grâce au maintien d'un simple pourcentage de préservation des espaces de pleine terre ;
- de maintenir la possibilité de diviser une parcelle mais de manière plus modérée et respectueuse des règles en vigueur.

Par la présente modification, la compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territorial du Sud Yvelines est renforcée.

# 1. Compatibilité avec la Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse



Le Plan de Parc est un élément de la charte. Il est lié au rapport dont il traduit spatialement certains des objectifs opérationnels. Le détail des mesures s'appliquant pour les différents figures se trouve dans les fiches "Objectifs opérationnels" du rapport.

PERIMETRE DE CLASSEMENT		Autres communes du périmètre d'étude	
<b>AXES ET OBJECTIFS STRATEGIQUES</b>			
Fiches "Objectifs Opérationnels"			
<b>AXE TRANSVERSAL : « CONTINUER D'ETRE INNOVANT ENSEMBLE »</b>			
Tous les objectifs opérationnels contribuent à l'innovation, l'empliarité et la mobilisation des habitants et acteurs. Toutefois, deux objectifs transversaux visent plus spécifiquement l'éducation globale au territoire et au développement durable et la mobilisation. Aucune spatialisation au Plan de Parc.			
<b>AXE 1 GAGNER LA BATAILLE DE LA BIODIVERSITE ET DES RESSOURCES NATURELLES DANS UN ESPACE FRANCIEN</b>			
<b>1 Améliorer la connaissance et le suivi de la biodiversité</b>			
Suivi des Sites de biodiversité remarquable (SBR), Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC) et de la trame verte et bleue			
<b>2 Maintenir le socle naturel et paysager du territoire</b>			
<b>Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces</li> <li>- Préserver les paysages des espaces naturels</li> <li>- Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant</li> <li>- Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles</li> </ul>			
<b>Objectifs complémentaires :</b>			
- Préserver les fermes (Objectif 9) 24			
- Maintenir l'activité agricole (Objectif 13) 35			
<b>Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels boisés</li> <li>- Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant</li> <li>- Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole</li> </ul>			
<b>Objectif complémentaire :</b>			
- Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13) 24			
<b>Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles</b>			
- Veiller à ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites des espaces naturels et agricoles			
<b>Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Etudier les extensions et les nouvelles implantations au sein des périmètres d'étude</li> <li>- Optimiser la surface nouvellement consommée en ne dépassant pas les surfaces des périmètres de projet indiqués dans le tableau ci-contre (mutualisation possible à l'échelle intercommunale)</li> <li>* Pour les ZAE de la CCIPL, 5 ha supplémentaires pourront être affectés au sein des périmètres d'étude</li> <li>- Améliorer l'intégration environnementale des espaces de projet</li> <li>- Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants (seuls les espaces avec des projets potentiels d'extension sont figurés)</li> </ul>			
2			
5 - 33			
<b>Densifier les tissus urbains existants</b>			
- Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification			
3			
28			
<b>Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports</b>			
4			
<b>Accompagner les espaces de loisirs (golf, terrains de sports, hippodromes...) vers des aménagements et une gestion écologiques et paysagères</b>			
5			
<b>Objectif complémentaire :</b>			
- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, pôles d'équipements publics...) > Voir Objectif 9			
19 - 21			
22			
<b>3 Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères</b>			
<b>Restaurer et préserver la trame verte et paysagère</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et aménager les continuités fonctionnelles de milieux ouverts herbacés</li> <li>- Aménager et restaurer des continuités herbacées fonctionnelles menacées</li> <li>- Maintenir et aménager les corridors grandes faunes existants, les rendre fonctionnels</li> <li>- Etudier la faisabilité et mettre en place de nouveaux ouvrages de franchissement</li> </ul>			
6			
<b>La trame verte n'est que partiellement représentée</b>			
<b>Restaurer et préserver la trame bleue</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer le bon état écologique et restaurer la continuité aquatique</li> <li>- Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire</li> <li>- Favoriser une gestion écologique des plans d'eau</li> <li>- Densifier le réseau de mares du Plateau de Cenay-Limours</li> <li>- Suivre les discontinuités des corridors de migration amphibiens et étudier la faisabilité d'aménagements pérennes</li> </ul>			
7			
10 - 11			
<b>La trame bleue n'est que partiellement représentée</b>			

<b>4 Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés</b>		
Voir Objectif 3 sur la trame verte et bleue qui participe de la fonctionnalité		
<b>Améliorer la qualité des eaux</b>	11	
- Améliorer la gestion des pollutions et des débits en têtes de bassin versant prioritaires	10	
<b>5 Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable</b>		
<b>Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR)</li> <li>- Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC)</li> <li>- Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets de réaménagement des sites après cessation d'exploitation</li> <li>- Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées</li> </ul>	12	
<b>Objectif complémentaire :</b>		
- Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - voir Objectif 3	10	
<b>AXE 2 UN TERRITOIRE PERIURBAIN RESPONSABLE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE</b>		
<b>6 Adopter la démarche "sobriété &gt; efficacité énergétique &gt; énergies renouvelables"</b>		
Aucune spatialisation au Plan de Parc		
<b>7 Développer des modes durables de déplacement</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Assurer un développement urbain cohérent avec l'offre de transports collectifs (gares ferroviaires, gare autoroutière)</li> <li>- Densifier préférentiellement les tissus urbains à proximité des gares</li> <li>- Améliorer la desserte des gares et l'intermodalité</li> </ul>	19	
<b>Objectif complémentaire :</b>		
- Ne pas désertifier les ensembles urbains isolés (hameaux...) sans desserte en transport collectif voir Objectif 9	3 - 19	
<b>AXE 3 VALORISER UN HERITAGE EXCEPTIONNEL ET ENCOURAGER UNE VIE CULTURELLE RURBAINE ET RURALE</b>		
<b>8 Préserver l'identité et la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique</b>		
<b>Protéger le patrimoine paysager et restaurer les paysages dégradés</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Soutenir la protection des Ensembles paysagers exceptionnels (EPE)</li> <li>- Restaurer et conforter les paysages fragiles et menacés identifiés par les Périmètres paysagers prioritaires (PPP)</li> </ul>	21	
20 - 22		
Voir Objectif 9 sur les ensembles bâtis		
<b>9 Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels</b>		
<b>Préserver le patrimoine bâti</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs</li> <li>- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines...)</li> <li>- Préserver les fermes &gt; Voir Objectif 2</li> </ul>	24	
19 - 21		
22		
24		
2		
<b>10 Développer une action culturelle partagée, contemporaine et innovante</b>		
Aucune spatialisation au Plan de Parc		
<b>AXE 4 UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL INNOVANT ET DURABLE AUX PORTES DE LA METROPOLE</b>		
<b>11 Favoriser la mixité sociale et la mixité habitats/activités</b>		
Diversifier l'offre de logements : petits et moyens logements, locatif, social		
> Voir Objectif 2 sur les mesures de densification		
28		
<b>12 Encourager le développement d'une économie écologiquement et socialement responsable</b>		
Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace des projets d'extension ou de création		
> Voir Objectif 2		
33		
<b>13 Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'une sylviculture diversifiées et écologiquement responsables</b>		
- Maintenir l'activité agricole > Voir Objectif 2		
- Maintenir l'activité sylvicole > Voir Objectif 2		
34		
36		
<b>14 Conforter le développement d'un tourisme et de loisirs durables adaptés à tous les publics</b>		
Aucune spatialisation au Plan de Parc		
Aéroport de Toussus-le-Noble	Terrain militaire	Limite de communes

La commune de Saint-Léger-en-Yvelines adhère à la charte et au plan du Parc Naturel Régional (PNR) de la Haute Vallée de Chevreuse.

Le plan de synthèse ci-dessus permet d'identifier lisiblement les objectifs auxquels la commune doit veiller à répondre soit :

## **Axe 1 : GAGNER LA BATAILLE DE LA BIODIVERSITÉ ET DES RESSOURCES NATURELLES DANS UN ESPACE FRANCILIEN**

### **Maintenir le socle naturel et paysage du territoire**

- Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels
- Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés
- Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles
- Densifier les tissus urbains existants
- Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports

### **Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères**

- Aménager et restaurer des continuités herbacées fonctionnelles menacées
- Améliorer le bon écologique et restaurer la continuité aquatique
- Favoriser une gestion écologique des plans d'eau

### **Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable**

- Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquable (SBR)
- Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC).

## **Axe 2 : UN TERRITOIRE PÉRIURBAIN RESPONSABLE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

## **Axe 3 : VALORISER UN HÉRITAGE EXCEPTIONNEL ET ENCOURAGER UNE VIE CULTURELLE URBAINE ET RURALE**

### **Préserver l'identité et la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique**

- Soutenir la protection des Ensembles paysagers exceptionnels (EPE),
- Restaurer et conforter les paysages fragiles et menacés identifiés par les périmètres paysagers prioritaires (PPP).

### **Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels**

- Préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres historiques des villes, villages et bourgs ;
- Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, franges urbaines...) ;

## **Axe 4 : UN DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET SOCIAL INNOVANT ET DURABLE AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE**

### **Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'une sylviculture diversifiées et écologiquement responsables**

- - Maintenir l'activité agricole > Voir Objectif 2 ;
- - Maintenir l'activité sylvicole > Voir Objectif 2.

### **IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PLU**

En adhérant à la charte du Parc les communes s'engagent à poursuivre les objectifs qui y sont mentionnés. La modification du PLU aura un impact positif sur les objectifs écologiques et paysagers. Ces derniers ayant déjà été pris en compte de manière relativement précise lors de l'élaboration du PLU où le PADD dédiait l'un de ses principaux axes à la préservation et la valorisation du patrimoine et de l'environnement de la clairière habitée qu'est Saint-Léger au sein du massif de Rambouillet.

L'objectif aujourd'hui est de mettre en parallèle les projets d'évolution du document d'urbanisme avec les objectifs proposés par le PNR.

La commune est constamment dans une démarche de qualité quelque soit les projets qu'elle souhaite voir aboutir : organisation de la densification au sein du tissu bâti pour préserver les caractéristiques identitaires des bourgs et hameaux, intégration des préconisations des fiches conseils du Parc comme prescriptions directement au règlement du PLU, possibilité de changement de desti-

nation dans une ancienne maison forestière afin de préserver le patrimoine bâti ...

Il faut noter que l'objectif de préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres villages est lisible. Le centre-bourg de Saint-Léger-en-Yvelines revêt un traitement de l'espace public particulièrement qualitatif.

L'enveloppe du plan Parc a été respectée dans le cadre de l'élaboration du PLU. La présente modification ne peut de fait, pas faire évoluer les limites du tissu bâti existant. Ainsi l'enveloppe du plan Parc est respectée.

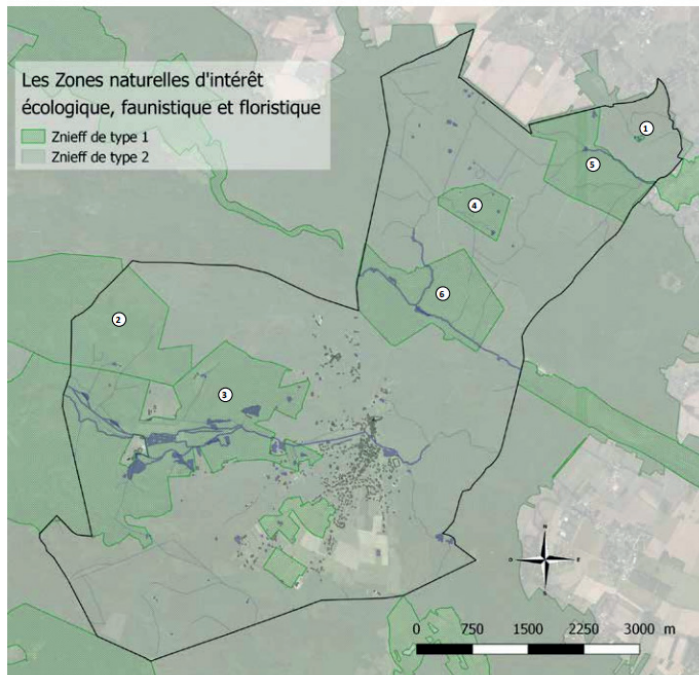
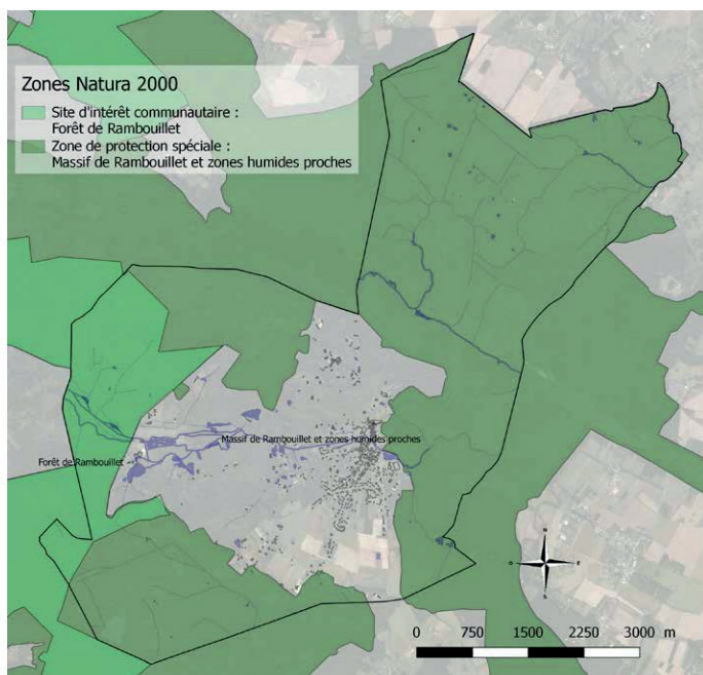
# 4/ INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

AUTO-ÉVALUATION

# INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

## AUTO-ÉVALUATION

La commune de Saint-Léger-en-Yvelines accueille une partie des sites NATURA 2000 Dir. Habitat « Forêt de Rambouillet » (FR1100796) et Dir. Oiseaux « Massif de Rambouillet et zones humides proches » (FR1112011) ainsi que par 8 ZNIEFF.



Source : Diagnostic du PLU

### LISTE DES ZNIEFF SUR LE TERRITOIRE :

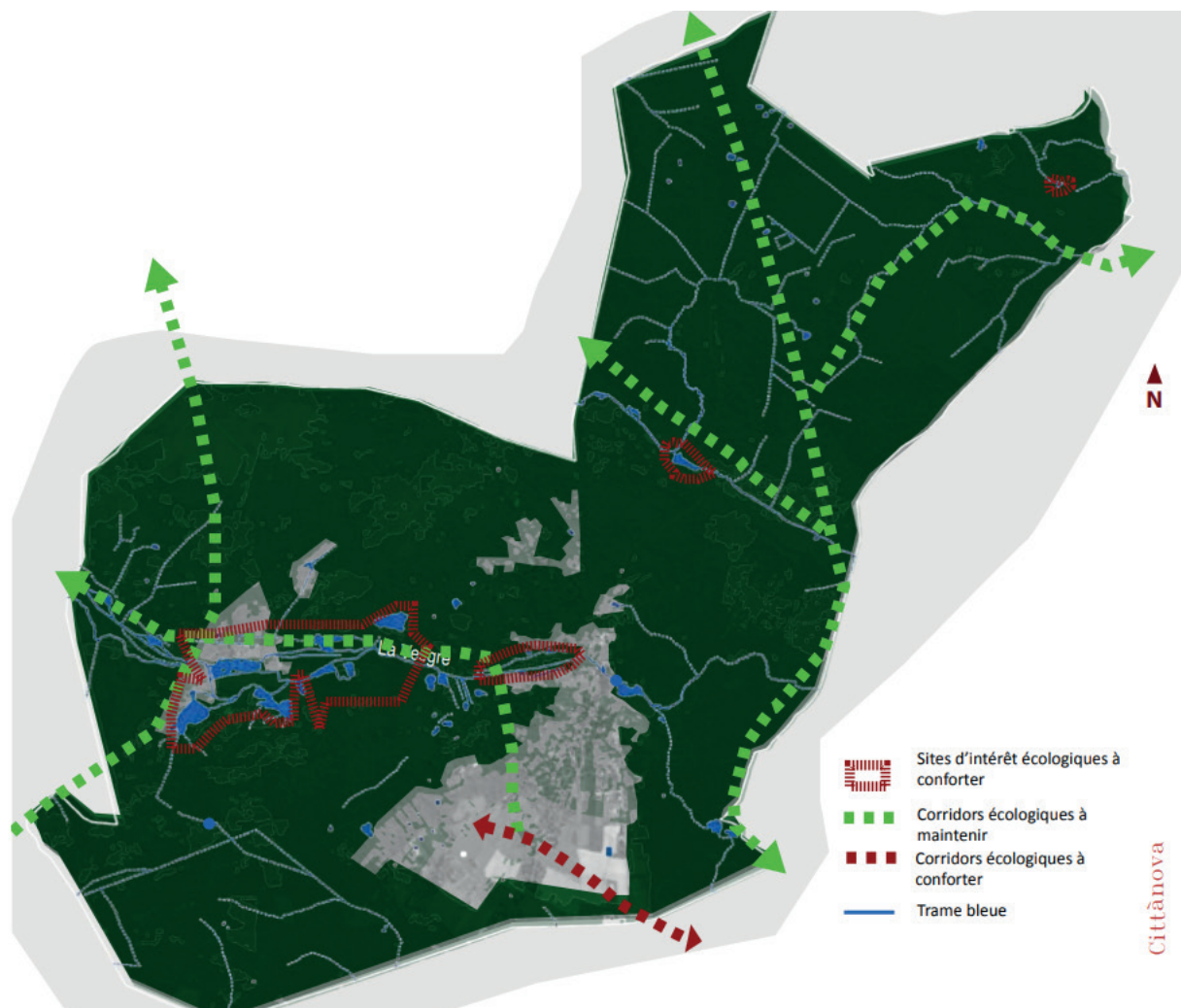
110001399	MASSIF DE RAMBOUILLET NORD-OUEST
110001402	MARES MOUSSUES
110001408	MARES ET LANDES TOURBEUSES DE L'ÉPARS ET DU PETIT PRODUIT
110001433	VALLÉE DE LA VESGRE
110030039	PRAIRIES MÉSOPHILES DE POIGNY-LA-FORÊT ET DE SAINT-LÉGER-EN-YVELINES
110030042	RESEAU DE MARES DU PARC D'EN HAUT
110030044	ETANG DE LA PORTE BAUDET ET RU DES BRULINS
110030053	ETANG ROMPU

Le maintien en bon état du site NATURA 2000 correspondant au maintien du massif forestier de Rambouillet de la commune de Saint-Léger-en-Yvelines implique que la commune, lors de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, ait porté une attention particulière aux incidences potentielles susceptibles de résulter des autorisations d'urbanisme qui seront délivrées en application de son document d'urbanisme. Le massif forestier de Rambouillet se caractérise par la présence de nombreuses espèces végétales protégées, de landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique constitué par Louis XIV pour l'alimentation du Château de Versailles ayant occasionné la création de vastes étangs.

L'élaboration du PLU a permis d'identifier finement les trames verte et bleue identifiées dans le repérage du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. (cartes ci-après).

Une fois l'Etat initial de l'environnement posé, un bilan des impacts et une proposition de mesures compensatoires ont alors été réalisés en réponse à la question suivante « *La modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Saint-Léger-en-Yvelines est-elle susceptible d'avoir un effet sur les zones NATURA 2000 ?* ».

La présente partie a pour ambition de répondre à cette même interrogation à l'échelle de la modification du PLU. Sont ainsi identifiés les points d'évolution au regard de leur impact sur l'environnement. En cas d'impact, elle proposera des mesures compensatoires.



Plan des TVB repérées localement. Source : Diagnostic du PLU

Il est patent que la présente modification du plan local d'urbanisme de Saint-Léger-en-Yvelines ne peut avoir aucune incidence ni sur l'environnement au sens large ni sur le site Natura 2000 présent sur le territoire.

**Les modifications de règlement** sont attribuées en très grande majorité aux zones urbaines et répondent principalement à la nécessité de mieux maîtriser qualitativement les projets issus de divisions foncières. L'objectif est ici d'harmoniser le paysage urbain de la commune.

Thématique	Impact	Mesures
Ressources naturelles et biodiversité	Aucun	Les évolutions de règlement n'auront strictement aucun impact sur l'environnement ou le paysage naturel.
Eau		Les principales évolutions du règlement écrit induisent une réduction du droit à construire.
Risques		L'objectif est ici de mieux maîtriser les divisions foncières en termes de quantité mais également au niveau de la qualité du paysage urbain. Ainsi les évolutions du règlement écrit portent principalement sur les zones urbaines et notamment sur la zone UC où les propriétés sont récentes et offrent de grands terrains. Ainsi, le règlement prévoit dorénavant que : <ul style="list-style-type: none"> <li>• les divisions respectent les règles opposables du PLU ;</li> <li>• les emprises de constructions soit légèrement moindre (UC) ;</li> <li>• que les espaces maintenus en pleine terre soient proportionnés à la superficie des parcelles.</li> </ul>
Énergie, qualité de l'air, pollution atmosphérique, santé		
Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel		
		Ces évolutions du règlement écrit permettent de maintenir les efforts de densification au coeur de l'actualité tout en assurant la qualité des aménagements sur le plan du paysage urbain et de la perméabilité des espaces.

**L'unique modification de zonage** l'unique évolution de zonage consiste à l'ajout d'un changement de destination possible sur une ancienne maison forestière.

Thématique	Impact	Mesures
Ressources naturelles et biodiversité	Aucun	<p>Ainsi cette évolution de zonage induira très peu d'évolution en termes de droits à construire et n'aura aucun impact sur l'environnement au sens large.</p> <p>En effet, il s'agit de permettre l'évolution de la destination d'un bâtiment existant aujourd'hui délaissé de toute fonction. Par conséquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• aucune construction nouvelle ne sera générée ;</li> <li>• la ressource en eau existe puisque le bâtiment est raccordé par les réseaux ;</li> <li>• La création d'une nouvelle activité sur ce bâtiment entraînera de nouveaux flux semblables à ceux de la fonction antérieure ;</li> <li>• le paysage ne sera pas transformé et le patrimoine bâti sera sauvegardé grâce à l'attribution d'une destination correspondant à une demande actuelle.</li> </ul> <p>De plus aucun risque naturel ou technologique est situé sur le bâtiment concerné.</p>
Eau		
Risques		
Énergie, qualité de l'air, pollution atmosphérique, santé		
Cadre de vie, paysage, patrimoine naturel et culturel		

Historiquement, l'élaboration du PLU de Saint-Léger-en-Yvelines a été construite dans une recherche d'équilibre entre le développement communal (production de logements, croissance démographique, etc.) et les enjeux de protection de l'environnement et de la qualité de vie.

Le rapport de présentation du PLU expose par ailleurs les incidences de ce dernier sur les zones d'importance particulières et les mesures compensatoires

En 2016, l'autorité environnementale n'avait par ailleurs formulé aucune observation sur le dossier de révision du POS.

**Ainsi, la présente modification ajustera de façon très modérée les droits à construire sans porter atteinte ni à l'environnement au sens général ni aux sites NATURA 2000 présents sur le territoire communal.**

