



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Inspection générale de  
l'Environnement et du  
Développement durable**

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité  
d'évaluation environnementale  
de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Saint-Léger-en-Yvelines  
(78)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-020  
du 02/03/2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 2 mars 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme reçue complète le 09 janvier 2023 relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 1 du PLU de Saint-Léger-en-Yvelines, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur,

**Considérant** les objectifs de la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Léger-en-Yvelines, qui consistent notamment à :

- ajouter une possibilité de changement de destination sur une ancienne maison forestière située en zone Ns ;
- exclure de l'emprise au sol des zones A et N les piscines enterrées ;
- préciser que les lotissements devront respecter les dispositions du règlement après division des zones urbaines et à urbaniser ;
- préciser dans l'ensemble des zones (sauf UA) que les habitations légères et de loisirs sont interdites ;
- supprimer l'obligation de 25 % de logements sociaux dans les zones UA, UB, UC, AUB, AUC ;
- autoriser un retrait d'un mètre pour les annexes et extensions des limites séparatives des zones UA, UB, UC, UH, AUB, AUC ;
- augmenter le recul par rapport aux emprises publiques de 5 à 6 mètres en zone UB ;
- réduire l'emprise au sol des constructions de 20 % à 15 % en zone UC ;
- supprimer la franchise de 200 m<sup>2</sup> pour ne maintenir que le pourcentage de surfaces non imperméabilisées des zones UB et UC ;
- augmenter le nombre de places de stationnement en zone UC pour les constructions individuelles.

Considérant que les évolutions prévues dans le cadre de la modification du PLU de Saint-Léger-en-Yvelines correspondent pour la plupart à des adaptations du règlement écrit de portée limitée, concernant pour la plupart des zones déjà urbanisées de la commune, et qu'elles sont assorties pour certaines de dispositions, ou ont fait l'objet de précisions apportées en cours d'instruction par la collectivité, permettant d'en circonscrire les incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant que le présent avis ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale pour les projets sur le territoire concerné par la procédure, en application de l'article R.122-7 du code de l'environnement, ni aux saisines de l'autorité chargée de l'examen au cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification n° 1 du PLU de Saint-Léger-en-Yvelines n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

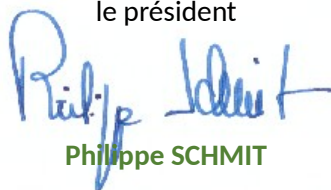
### **Rend l'avis qui suit :**

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Saint-Léger-en-Yvelines ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

**Fait et délibéré en séance le 02/03/2023 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,**  
**Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président

  
**Philippe SCHMIT**