

DÉPARTEMENT DES YVELINES, COMMUNE DE

HERMERAY

1^{ère} modification de droit commun
du Plan Local d'Urbanisme

NOTICE DE PRÉSENTATION

PLU prescrit le 18 juin 2009
Projet de PLU arrêté le 25 septembre 2013
PLU approuvé le 13 mars 2014

1^{ère} modification simplifiée du PLU approuvée
le 12 juillet 2016

**1^{ère} modification de droit commun du PLU
adoptée le XXX**

Vu pour être annexé à la
délibération du conseil
municipal du
XXX
adoptant la 1^{ère}
modification du PLU de la
commune d'Hermeray

La maire,
Evelyne Marchal

Date : **15 novembre 2021**
Phase : **Projet**

N° de pièce : **1.2**

Table des matières

1/ PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE	3
2/ CONTENU DE LA MODIFICATION	7
3 / COMPATIBILITÉ DE LA RÉVISION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	19
4 / INCIDENCES DE LA RÉVISION SUR L'ENVIRONNEMENT	27

1 / PRÉSENTATION DE LA PROCÉDURE

1 – Exposé des choix retenus

Sept ans après l'approbation de son PLU, la commune d'Hermeray 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, Hermeray fait l'objet d'une pression foncière grandissante.

Ce temps est venu et l'enjeu de la présente modification consiste notamment 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.

2 – Présentation de la procédure

1) Procédure antérieure

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'Hermeray a été approuvé le 13 mars 2014, elle a fait l'objet d'une modification simplifiée adoptée le 12 juillet 2016.

La procédure de modification de droit commun a été prescrite en 2021.

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.

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.

Article L153-36

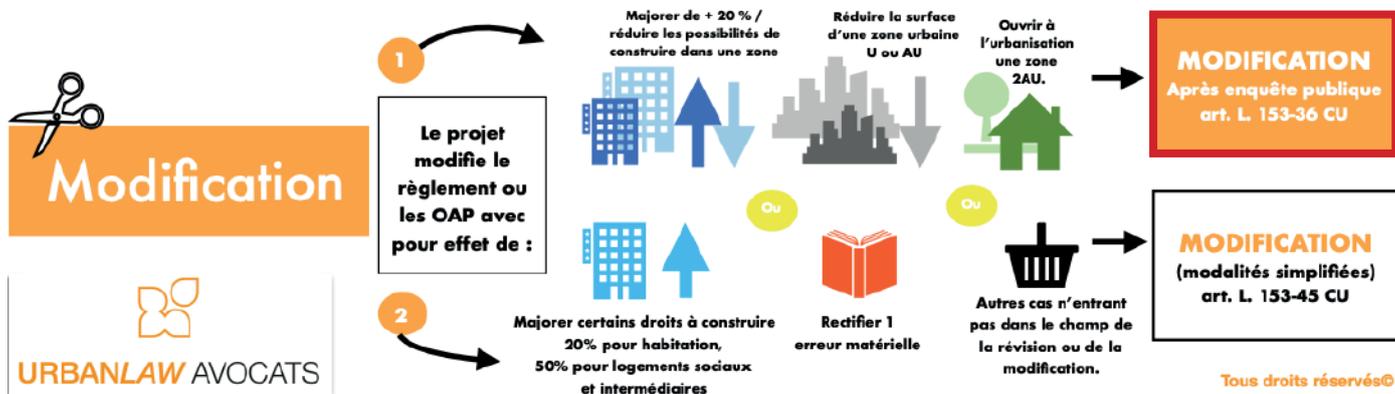
Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations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

La modification proposée ne porte pas atteinte à l'économie générale du plan local d'urbanisme, approuvée en 2014 puis modifiée en 2016. Elle ne réduit ni des espaces boisés classés ni une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. Enfin, cette modification ne comporte pas de graves risques de nuisance. De plus la modification respecte les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD).



2/ CONTENU DE LA MODIFICATION

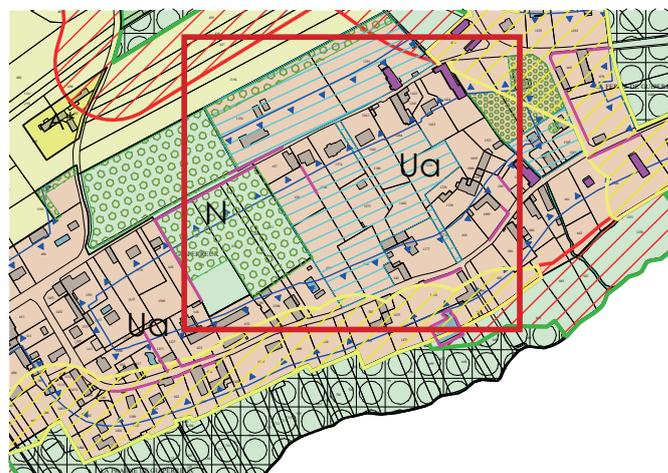
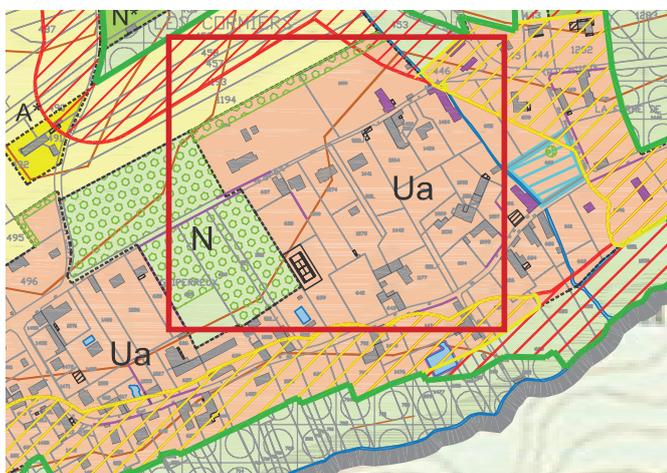
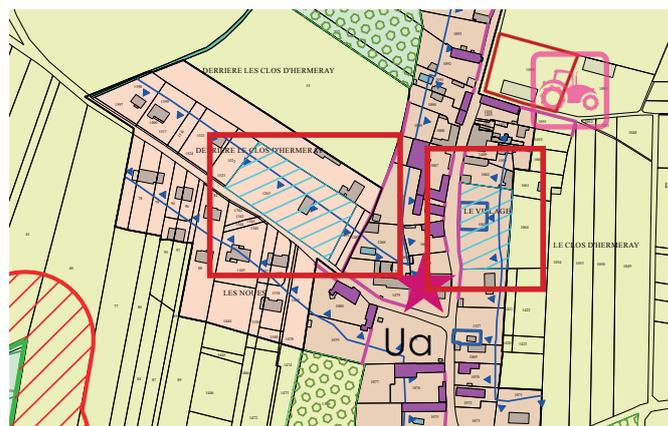
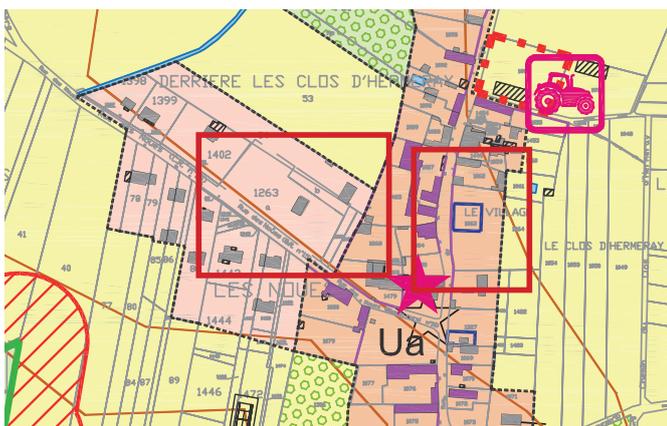
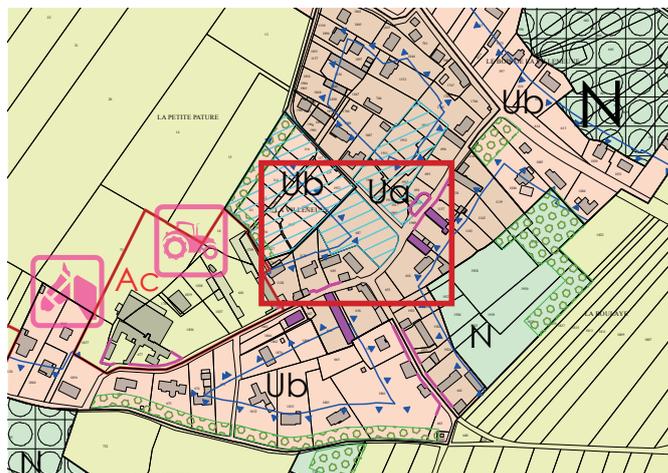
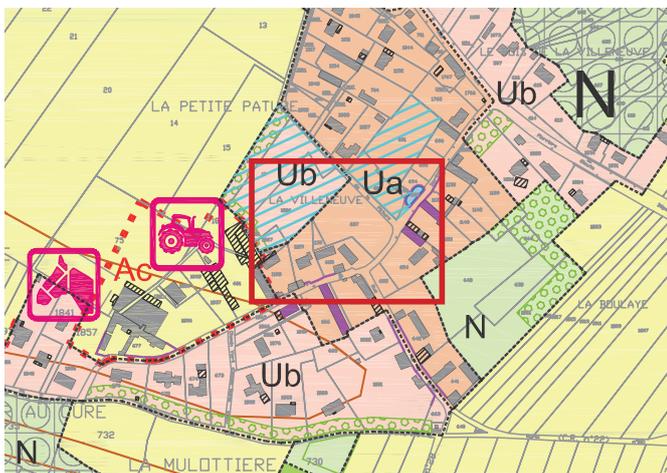
Le présent additif sera joint au rapport de présentation.

1/ Les ajustements apportés au zonage

A/ Création de nouveaux secteurs d'OAP

ZONAGE DU PLU ACTUEL

ZONAGE DU PLU APRÈS MODIFICATION



La mise à jour des secteurs d'orientation d'aménagement et de programmation.
Elle est présentée **en détail dans la partie dédiée aux évolutions des OAP.**

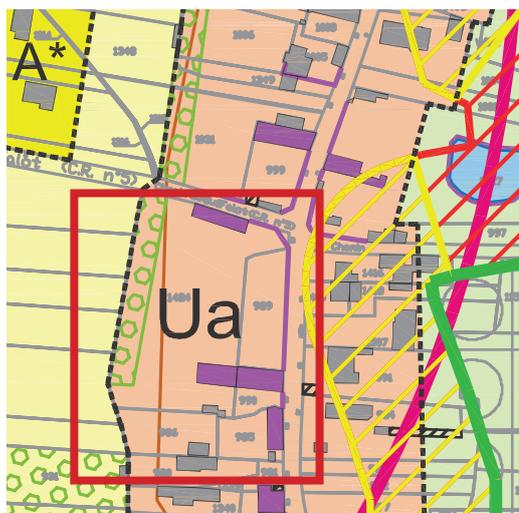
JUSTIFICATION

Concernant les périmètres en tant que tels il faut noter :

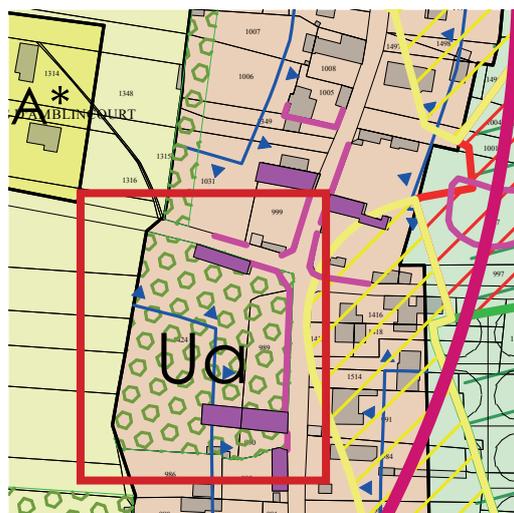
- La création de l'OAP n°5 dans le hameau de Villeneuve, correspond à l'extension d'un secteur d'orientation déjà proposé au PLU en vigueur et actuellement en cours d'aménagement ;
- La création de l'OAP n°6 dans le hameau de Guiperreux. L'objectif ici est de formaliser le développement de cette importante emprise de 2,4 ha. Cette OAP est divisée en deux sous-secteurs afin de proposer des principes d'aménagement spécifiques : développement en front de rue pour le premier et densification en cœur d'îlot pour le second ;
- La création de l'OAP n°7 à Hermeray Village, cette dent creuse de 0,2 ha le long de la rue de l'Église fait dorénavant l'objet d'une OAP afin de permettre l'aménagement de la parcelle tout en préservant les vues sur l'église Saint-Germain-d'Auxerre ;
- La création de l'OAP n°8 à Hermeray Village, sur une réserve foncière d'environ 0,4 ha, le long de la rue des Noues. Il s'agit de permettre l'intensification au sein d'un tissu pavillonnaire en frontière d'un tissu bâti traditionnel par une opération d'ensemble.

B/ Le repérage au titre de la loi Paysage L151-23 d'ensembles paysagers et d'arbres remarquables

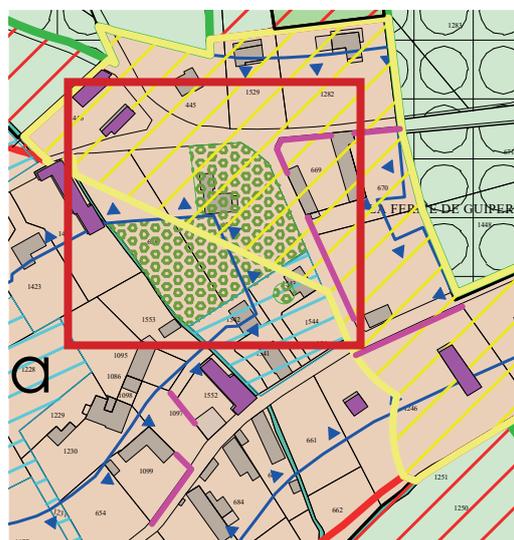
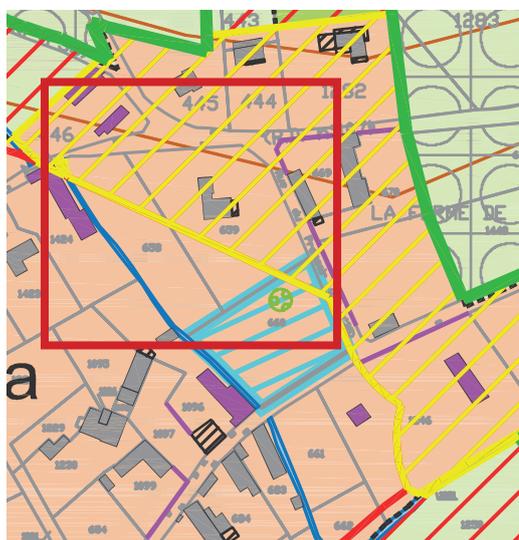
ZONAGE DU PLU ACTUEL



ZONAGE DU PLU APRÈS MODIFICATION



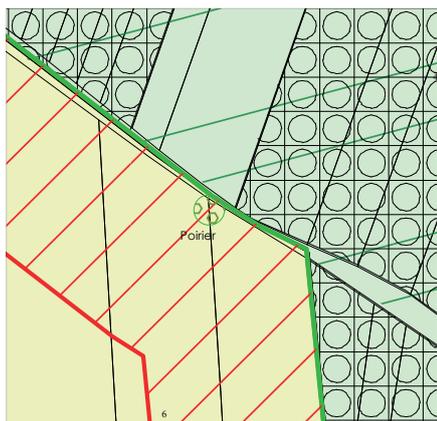
AMBLINCOURT
Rue d'Epernon



GUIPERREUX
Rue de la Forêt

LA VILLENEUVE (Ouest)

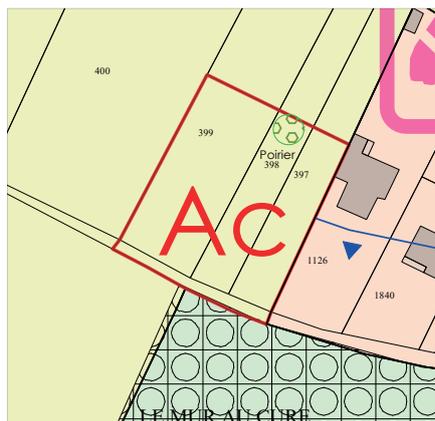
Rue de la Berthière



Parcelle ZD 07

LA VILLENEUVE

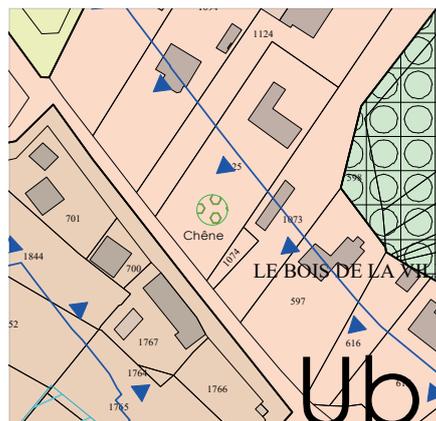
Rue de la Berthière



Parcelle A 398

LA VILLENEUVE

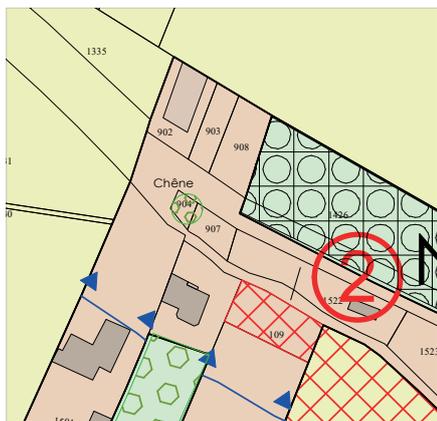
Rue des Pierriers



Parcelle A 615

BÉCHEREAU

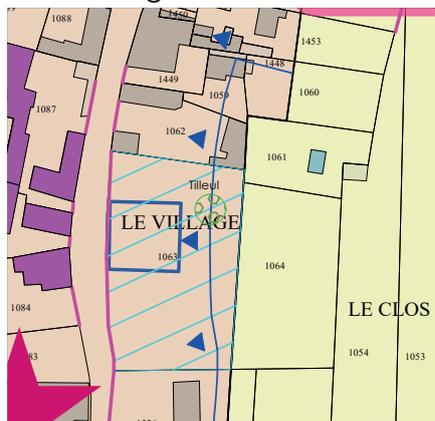
Route de la Boissière



Parcelles B 904 et 907

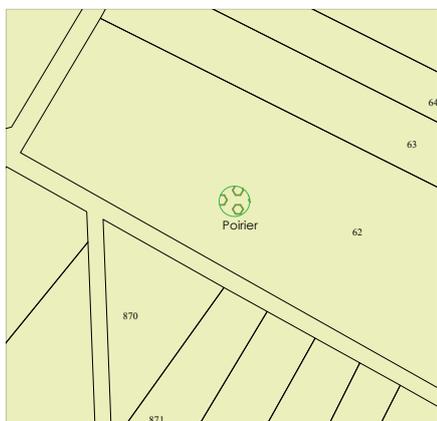
HERMERAY

Rue de l'Eglise



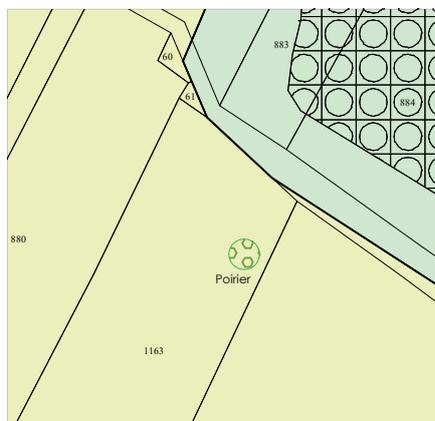
Parcelle C 1063

Chemin de la Boulaye /
Route de la Boissière



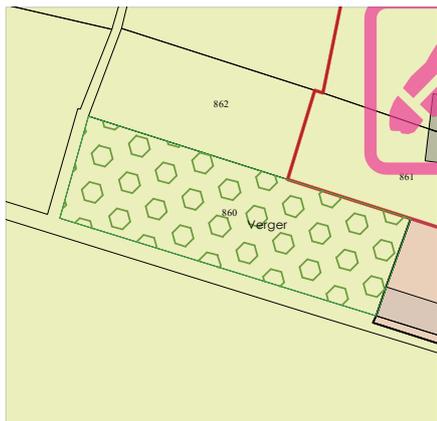
Parcelle ZH 62

Chemin de la Boulaye /
Route de la Boissière



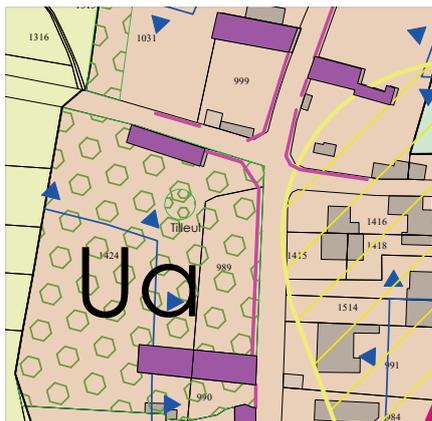
Parcelle B 1163

AMBLAINCOURT
Route d'Épernon



Parcelle C 860

AMBLAINCOURT
Route d'Épernon



Parcelle C 878

GUIPERREUX
Rue de la Forêt



Parcelle B 1277

GUIPERREUX
Rue de la Forêt



Parcelle B 1255



Poiriers situés chemin de la Boulaye / Route de la Boissière



Chêne à Béchereau / Route de la Boissière

Cèdre à Guipereux / rue de la Forêt

Le repérage au titre de la loi Paysage d'ensembles paysagers et d'arbres remarquables

Deux nouveaux jardins privés ont été repérés par une trame L.151-23 dans les hameaux de Guiperreux et d'Amblaincourt.

Dix nouveaux arbres sur l'ensemble du territoire ainsi qu'un verger à Amblaincourt sont maintenant repérés au titre de l'article L.151-23 de la loi Paysage.

JUSTIFICATION

La commune d'Hermeray tient à la préservation de ses espaces de nature les plus remarquables. Cela était déjà clairement lisible lors de l'élaboration du PLU à travers une liste étayée des éléments repérés au titre de la loi Paysage.

Ces deux jardins, le verger à Amblaincourt ainsi que et plus ponctuellement, les arbres remarquables viennent aujourd'hui compléter le recensement du PLU actuel pour les qualités environnementales et paysagères qu'ils apportent au territoire. À travers le renforcement des espaces plantés au sein des espaces bâtis, ce repérage contribue à répondre à l'objectif de maintenir et «renforcer les éléments végétaux au sein des espaces bâtis» porté par le PADD. Il renforce les cœurs d'îlots verts, véritables espaces de respiration et participe également au développement des trames vertes dites en pas japonais.

AMBLAINCOURT - Rue d'Epéron



GUIPERREUX - Rue de la Forêt



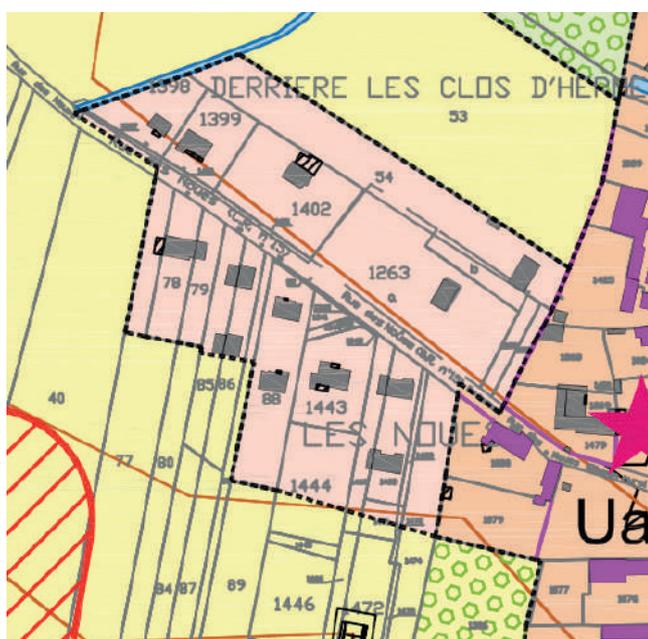
C/ L'instauration d'une règle d'implantation particulière

Une règle d'implantation maximum dans une bande définie s'applique dans les zones où une règle graphique est dessinée.

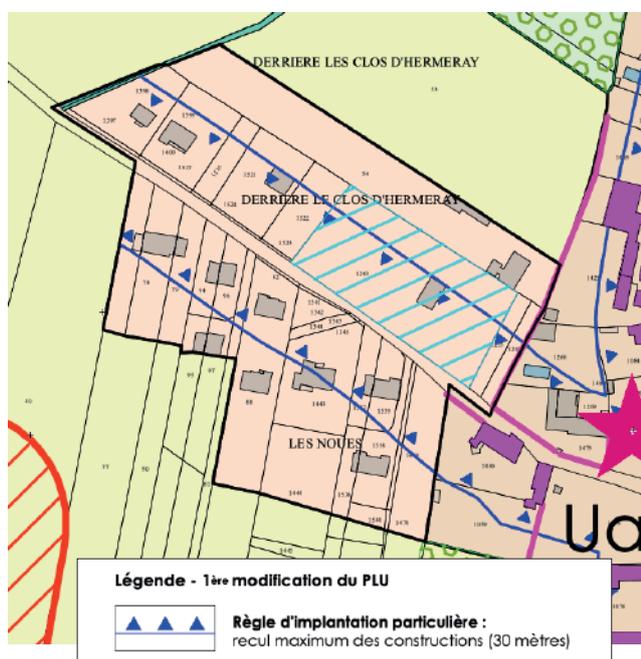
JUSTIFICATION

Cette règle est garante de la préservation des cœurs d'îlot et des fonds de jardin. Elle répond entre autre à la grande orientation du PADD de «garantir le maintien de l'identité rurale de la commune». Son intégration dans le cadre de la présente modification part d'un constat de terrain. La commune doit aujourd'hui gérer des problématiques liées au cadre de vie dans des secteurs où la densification a été poussée à son extrême sans réflexion d'ensemble. En encadrant l'installation des constructions principales dans une bande de constructibilité, la collectivité devient garante d'un cadre de vie qualitatif et de la cohérence paysagère des secteurs bât et participe au maintien de la biodiversité dans les fonds de jardin et les cœurs d'îlots.

ZONAGE DU PLU ACTUEL



ZONAGE DU PLU APRÈS MODIFICATION



Exemple de second rideau rue des Noues à Hermeray
Source : Google Street View

2/ Les ajustements du règlement écrit

Dans l'ensemble du règlement, la plupart des dispositions exprimées sous formes de recommandations sont transformées en prescriptions.

Justification : faciliter l'instruction

Article 10 des dispositions générales - Zones de protection des lisières de bois et forêts de plus de 100 hectares générées par le SDRIF

La date à partir de laquelle les extensions sont prises en compte est précisée.

Justification : faciliter l'instruction

Article 10 des dispositions générales, les annexes ne sont plus autorisées en dehors des sites urbains constitués et dans une bande de 50m d'épaisseur mesurée parallèlement à la lisière.

Justification : se mettre à jour avec les prescriptions du SDRIF

En Ua 1, Ub 1, Ue 1, les éoliennes individuelles ou domestiques sont maintenant interdites.

Justification : renforcer le caractère traditionnel des secteurs où prédomine le bâti ancien.

En Ua2, les aires de jeux et de sport sont maintenant autorisées.

Justification : dans des secteurs habités, ces équipements sont souvent utiles et ne portent pas atteinte au caractères des lieux.

En Ua3, Ub3, pour les accès, la visibilité est ajoutée aux caractéristiques exigées.

Justification : assurer la sécurité routière et se mettre en cohérence avec les conditions imposées par le conseil départemental, notamment pour les accès le long des routes départementales traversant la zone.

En Ua3, Ub3, pour les voiries, les normes permettant le déplacement des personnes à mobilité réduite sont maintenant exigées.

Justification : simple rappel de la nécessité de respecter les normes en la matière.

En Ua 4, Ub 4, Ue 4, A 4, N 4, eaux pluviales, les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales sont précisées.

Justification : simplifier l'instruction des permis de construire et opérations d'aménagement, et n'autoriser le rejet des eaux pluviales qu'en cas d'impossibilité technique avérée et selon les prescriptions du schéma directeur d'assainissement.

En Ua 4, Ub 4, autres réseaux, le raccordement au réseau d'électricité est maintenant imposé.

Justification : homogénéiser la gestion de l'énergie.

En Ua 6, Ub 6, les règles d'implantation spécifiques aux abris de jardin sont maintenant étendues aux serres.

Justification : renforcer le caractère traditionnel des secteurs où prédomine le bâti ancien et la qualité des vues depuis l'espace public.

En Ua 6, Ub 6, ajout d'un paragraphe faisant référence au règle particulière figurant au document graphique sous la légende «recul maximum des constructions principales».

Justification : préserver certains cœurs d'îlot typiques des secteurs où prédomine le bâti ancien, et encore plus particulièrement dans les secteurs de vallées caractérisées par des fonds de jardin habités.

En Ua7, les règles d'implantations sont précisées.

Obligation d'implanter les constructions autres que les constructions annexes légères de type abri de jardin sur une au moins des limites séparatives et d'y interdire les ouvertures sur fonds voisins.

Pour les façades risquant d'induire des vues sur les fonds voisins, les vues directes et obliques sont réglementées en fonction de la distance par rapport aux fonds voisins.

Justification : 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.

En Ub7, les règles d'implantations sont assouplies.

Les constructions doivent maintenant être implantées en limites séparatives ou en retrait supérieur ou égal à 1 m.

Pour les façades risquant d'induire des vues sur les fonds voisins, les vues directes et obliques sont réglementées en fonction de la distance par rapport aux fonds voisins.

Justification : 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.

En Ua 10, Ub 10, A 10, les règles de hauteur sont également définies par rapport à l'égout du toit.

Justification : induire des volumes respectant les caractéristiques traditionnelles du bâti.

En Ua 10, Ub 10, N 10, les règles de hauteur sont précisées pour les constructions couvertes par une toiture horizontale.

Justification : intégrer les évolutions des pratiques contemporaines en assurant leur harmonie avec les parties traditionnelles du bâti.

En Ua 10, Ub 10, de la souplesse est introduite en cas d'évolution du bâti existant ou de constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif

Justification : permettre l'évolution du bâti existant sans compromettre le caractère traditionnel des sites et permettre aux bâtiments collectifs de se démarquer.

En Ua 11, Ub 11, A 11, ont été intégrées comme prescriptions, les dispositions les plus efficaces issues des publications techniques du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse telles que :

-le guide des couleurs et des matériaux du bâti ;

-la fiche technique n°1 « BIEN INTÉGRER LES CAPTEURS SOLAIRES ».

Justification : améliorer la prise en compte des caractéristiques traditionnelles du bâti.

En Ua 11, Ub 11, ont été intégrées quelques mises à jour de références législatives

Justification : tenir à jour le PLU et en faciliter la lecture.

En Ua 11, Ub 11, des prescriptions ont été ajoutées, relatives à l'implantation des blocs de boîtes aux lettres en cas de permis groupés, opérations d'aménagement d'ensemble, divisions de terrain générant des lots à bâtir.

Justification : limiter les sources de conflits entre voisins.

En Ua 12, Ub 12, Ue 12, A 12 (secteurs Ac et A*), N 12 (secteur N*), les dimensions des places de stationnement sur espace privé sont précisées.

Justification : garantir des emprises suffisantes pour les places de stationnement et ainsi de limiter le stationnement sur espace public qui pose de réelles difficultés dans la plupart des secteurs.

En Ub 12, A 12, N 12, le nombre de places de stationnement sur espace privatif est augmenté.

Justification : limiter le nombre de véhicules stationnés sur espace public et ainsi améliorer la sécurité routière et celles des piétons et cyclistes.

En Ua 12, Ub 12, le long des routes départementales, l'implantation des portails est réglementée.

Justification : améliorer la sécurité routière dans des secteurs au trafic routier soutenu.

En Ua 13, une proportion minimum du terrain devra être traitée en espace vert, libre de toute construction et d'aire imperméabilisée.

Justification : limiter l'imperméabilisation des sols et les volumes d'eaux de ruissellement induits.

En Ua 15, Ub15, Ue 15, A 15, les dispositions relatives aux performances énergétiques et environnementales sont précisées et mises à jour.

Justification : intégrer les dispositions du Grenelle de l'environnement.

En Ua 16, Ub 16, obligation d'enterrer les fourreaux.

Justification : éviter la multiplication des poteaux et lignes aériennes sur domaines public et privé.

En A2, ne sont maintenant plus autorisés, les affouillements et exhaussements du sol liés :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- ou à des aménagements paysagers,
- à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Justification : assurer la qualité des paysages agricoles menacés par ce type d'occupations et utilisation du sol.

En A2, sont maintenant autorisés les dispositifs de rétention et de valorisation agricole des eaux de pluies à condition qu'ils soient directement liés à une production agricole, que leur volume soit inférieur à 300m³ et qu'ils soient parfaitement intégrés à l'environnement et au paysage.

Justification : l'ajout d'une telle règle s'inscrit dans une démarche vertueuse en permettant aux exploitants de gérer l'arrosage de leurs cultures grâce aux eaux de pluies à la condition cependant que les dispositifs, cuves par exemple, s'inscrivent parfaitement dans le paysage communal.

En A2, dans le secteur A*, en N2, dans le secteur N*, zones de protection des lisières de bois et forêts de plus de 100 hectares générées par le SDRIF, la date à partir de laquelle les extensions sont prises en compte est précisée.

Justification : faciliter l'instruction

En A2, dans le secteur A*, les annexes sont maintenant autorisées en dehors des sites urbains constitués et dans une bande de 50m d'épaisseur mesurée parallèlement à la lisière.

Justification : se mettre à jour avec les prescriptions du SDRIF

En A9, N (secteur N*), les abris à chevaux sont maintenant également réglementés en densité.

Justification : mettre à jour le PLU par rapport aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

En A9, suppression de la mention « autorisées ».

Justification : dans la zone agricole, les propriétaires de bâtiments construits il y a plusieurs siècles, ne peuvent pas toujours attestés de leur autorisation administrative, bien que ces bâtiments jouissent d'une réalité administrative.

En A10, organisation de l'article en fonction des « constructions à usage agricole » et des « autres constructions ».

Justification : faciliter la lecture et donc l'instruction.

En N2, la création d'annexes est maintenant conditionnée à une surface de plancher maximum

Justification : éviter la construction d'annexes dont la superficie permet, avec le temps, de les transformer en logement.

En N3, la largeur minimum de la voie est maintenant imposée.

Justification : assurer le confort des accès dans des secteurs où les emprises le permettent.

En N5, la densité d'abri pour chevaux est maintenant définie par rapport à la superficie.

Justification : s'adapter aux réalités du terrain.

L'article N8 n'est plus réglementé.

Justification : en zone N, il n'y a pas d'enjeu à réglementer l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres.

L'article N15 n'est plus réglementé.

Justification : en zone N, il n'y a pas d'enjeu à réglementer la performance énergétique et environnementale, la densité de construction permettant aisément de se conformer aux normes en la matière.

L'article N16 n'est plus réglementé.

Justification : en zone N, il n'y a pas d'enjeu à réglementer les infrastructures et réseaux de communication électronique.

2/ Les évolutions des orientations d'aménagement et de programmation

Les orientations font l'objet d'importantes évolutions dont la finalité recherchée a été de cadrer de nouveaux secteurs comme pressentis à enjeux. Ainsi deux OAP ont été complétées, 4 OAP sectorielles ont été créées.

Évolution de l'OAP n°1

Cette orientation vise à développer l'offre de logements autour des équipements communaux (mairie, école, etc.). L'évolution dans le cadre de la modification consiste uniquement à réduire le nombre de lots à construire.

JUSTIFICATION

Il s'agit de faire correspondre l'orientation à une réalité de terrain. La densité initialement demandée dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation est difficilement réalisable au vu des contraintes paysagères et naturelles du site. Un aménageur a fait part de son intérêt pour permettre la construction de ce secteur d'orientation mais est aujourd'hui contraint par la densité demandée. Il faut comprendre que la densité nette actuelle sur cette partie de la commune est de 12 logements / ha. Enfin, il est également important de rappeler que les orientations d'aménagement et de programmation s'apprécient sous l'angle de la compatibilité.

Évolution de l'OAP n°2

Cette orientation porte sur l'aménagement du secteur de La Petite Pâture d'ores et déjà divisé et dont les lots sont prêts à être cédés. Les évolutions ne portent que sur le sous secteur Est de 4 200 m² où a été réduit le nombre de logements demandé et également où une implantation à l'alignement est maintenant demandée au croisement de la rue de la Berthière et le long de la rue de La Petite Pâture.

JUSTIFICATION

L'objectif est de faire correspondre l'orientation à une réalité de terrain. Il est maintenant demandé une implantation à l'alignement le long de la rue de la Petite Pâture sur la parcelle 0A 1908 afin de créer un front bâti urbain cohérent dans ce secteur de croisement, secteur à enjeux paysagés dans les hameaux ruraux.

Création de l'OAP n°5

La création de cette OAP porte sur une parcelle d'environ 2 400m² dans le hameau de la Villeneuve. Elle jouxte l'orientation n°2 dont les divisions sont actuellement en vente. Il s'agit par conséquent d'anticiper la mutation de cet espace en pleine transformation localisé entre un tissu rural traditionnel et les futures habitations.

JUSTIFICATION

Le secteur d'orientation est situé sur un jardin privatif dont la superficie est telle qu'elle permettra, à terme, un aménagement d'ensemble. L'objectif est également de prendre en compte le tissu bâti environnant assez dense afin de maintenir un cadre de vie agréable au sein du voisinage. Les orientations portent ainsi sur :

- La nécessité d'aménager sous forme d'une opération d'ensemble ;
- L'implantation, les gabarits, les matériaux, les hauteurs, la typologie des constructions ;
- La préservation des fonds de jardins, des plantations les plus remarquables et d'espace de pleine terre ;
- La création d'un front bâti cohérent et marqué au croisement du carrefour ;

- La gestion du stationnement à la parcelle.

Création de l'OAP n°6

La création de cette OAP porte sur deux secteurs dans le hameau de Guiperreux, un secteur A de 11 600m² et un secteur B de 12 500m².

JUSTIFICATION

Située entre les rues de la Forêt et de la Guesle cette orientation d'aménagement a pour objectif :

- de valoriser au mieux le potentiel de logements sans porter atteinte à la qualité et à l'intimité des fonds de jardin ;
- d'assurer l'accroche au réseau de voiries existant ;
- d'assurer une desserte interne cohérente ;
- de respecter les formes urbaines traditionnelles existant à proximité ;
- de créer un espace vert central, structurant la composition de l'opération.

Création de l'OAP n°7

Cette orientation d'aménagement et de programmation concerne une emprise située rue de l'Église dans Hermeray village.

La rue de l'Église est marquée par une ambiance caractéristique des bourgs de l'ouest yvelinois, notamment les volumes bâtis et la limite entre espaces public et privé marquée par du bâti ou des murs traditionnels. Depuis les secteurs situés au nord-est, les vues sur l'église sont particulièrement agréables.

JUSTIFICATION

Cette orientation d'aménagement a pour objectif :

- de maintenir la qualité de la limite entre espaces public et privé
- de respecter les formes urbaines traditionnelles existant à proximité
- de préserver les vues sur l'église

Création de l'OAP n°8

Cette orientation d'aménagement et de programmation concerne une emprise située rue des Noues dans Hermeray village.

JUSTIFICATION

Cette orientation d'aménagement a pour objectif :

- d'implanter les constructions du côté de la rue
- de renforcer le caractère traditionnel des limites donnant sur l'espace public
- de préserver l'intimité vers les fonds voisins.

3 / Compatibilité de la révision avec les do- cuments supra-communaux

La compatibilité du PLU figure au rapport de présentation du PLU approuvé le 13 mars 2014.

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.

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.

Hermeray 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.

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 reste sensiblement identique.

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).

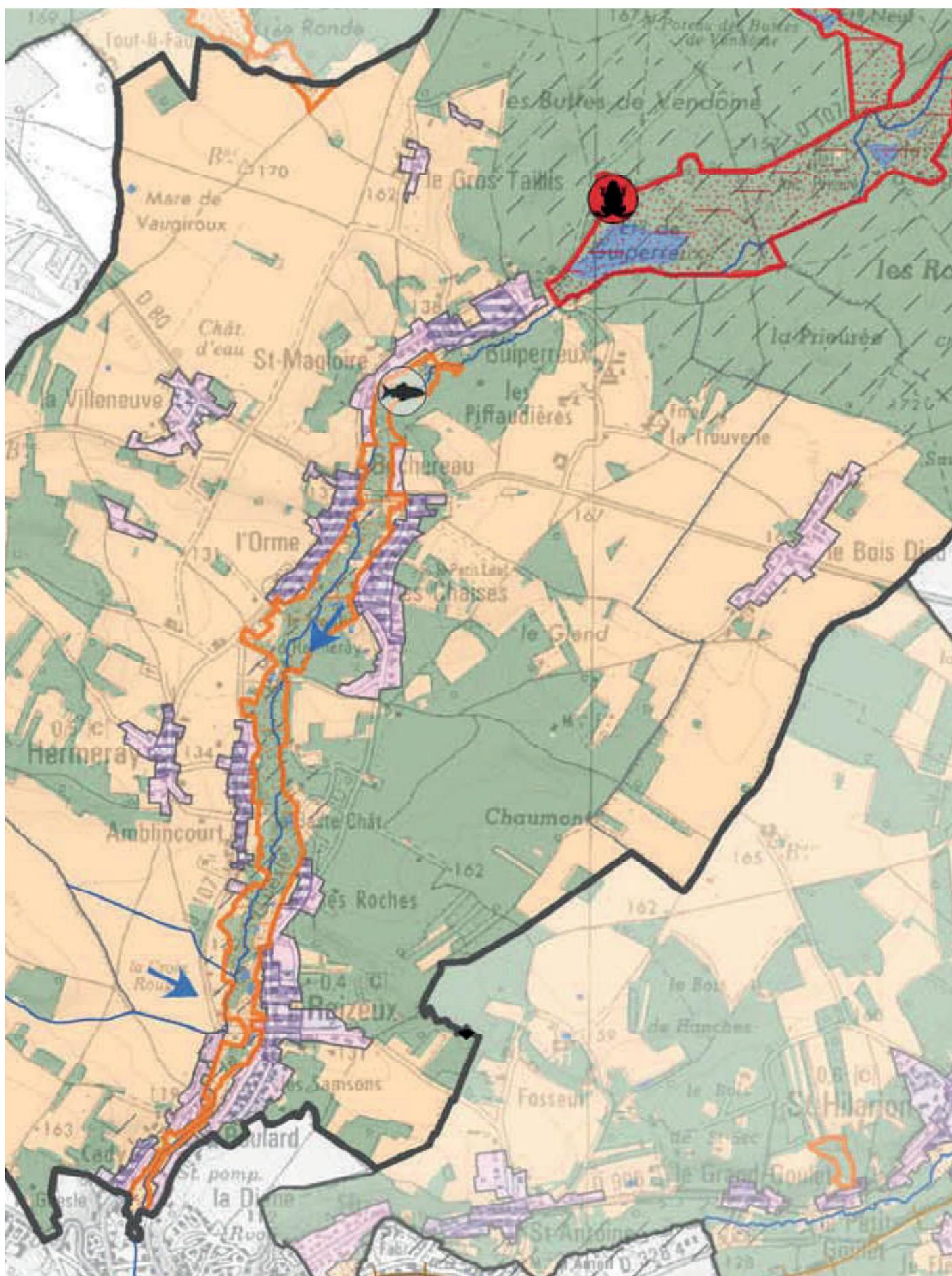
IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LA COMPATIBILITÉ DU PLU

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 à la mise en place de la règle de recul maximum et de certaines orientations d'aménagement et de programmation ;
- de développer des espaces de respiration dans le tissu bâti grâce notamment aux orientations d'aménagement et de programmation ;

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

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 figurés se trouve dans les fiches "Objectifs opérationnels" du rapport.

PERIMETRE DE CLASSEMENT		Autres communes du périmètre d'étude	
AXES ET OBJECTIFS STRATEGIQUES			
Fiches "Objectifs Opérationnels"			
LE TRANSVERSAL : « CONTINUER D'ETRE INNOVANT ENSEMBLE »			
us les objectifs opérationnels contribuent à l'innovation, l'exemplarité 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. <i>Aucune spatialisation au Plan de Parc</i>			
AXE 1	GAGNER LA BATAILLE DE LA BIODIVERSITE ET DES RESSOURCES NATURELLES DANS UN ESPACE FRANCIEN		
1	Améliorer la connaissance et le suivi de la biodiversité <i>Suivi des Sites de biodiversité remarquable (SBR), Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC) et de la trame verte et bleue</i>		
2	Maintenir le socle naturel et paysager du territoire Maintenir les espaces naturels et agricoles ouverts et fonctionnels - Veiller à conserver la vocation naturelle et agricole de ces espaces - Préserver les paysages des espaces naturels - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage agricole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations agricoles Objectifs complémentaires : - Préserver les fermes (Objectif 9) - Maintenir l'activité agricole (Objectif 13) Veiller à la qualité et à la pertinence des espaces boisés - Conserver les grands massifs et leur continuité, étudier au cas par cas le maintien de l'état boisé des espaces naturels enrichis - Contenir le bâti isolé, le limiter à une évolution modérée de l'existant - Favoriser la pérennité de l'usage sylvicole des bâtiments d'exploitation et accompagner les projets de nouvelles implantations sylvicole Objectif complémentaire : - Maintenir l'activité sylvicole (Objectif 13) Veiller à ne pas étendre l'urbanisation sur les espaces naturels et agricoles - Veiller à ne pas étendre l'urbanisation au-delà des limites des espaces naturels et agricoles Rationaliser la carte des zones d'activités économiques et des espaces mixtes (activités, équipements...) et optimiser la consommation d'espace d'extension ou de création - Etudier les extensions et les nouvelles implantations au sein des périmètres d'étude 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) * Pour les ZAE de la CCT, 5 ha supplémentaires pourront être affectés au sein des périmètres d'étude - Améliorer l'intégration environnementale des espaces de projet - Améliorer l'intégration environnementale des espaces existants (seuls les espaces avec des projets potentiels d'extension sont figurés) Densifier les tissus urbains existants - Conduire un urbanisme endogène au sein des espaces préférentiels de densification Améliorer l'intégration écologique et paysagère des grands axes de transports Accompagner les espaces de loisirs (golfs, terrains de sports, hippodromes...) vers des aménagements et une gestion écologiques et paysagères Objectif complémentaire : - Préserver le caractère rural et l'unité patrimoniale des ensembles urbains isolés et/ou sensibles (petits hameaux, proximité de rivières et de lisières, pâles d'équipements publics...) > Voir Objectif 9	2 24 35 2 2 2 5 - 33 3 28 4 5 24 19 - 21 22	
3	Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères Restaurer et préserver la trame verte et paysagère - Préserver et aménager les continuités fonctionnelles de milieux ouverts herbacés - Aménager et restaurer des continuités herbacées fonctionnelles menacées - Maintenir et aménager les corridors grandes faunes existants, les rendre fonctionnels - Etudier la faisabilité et mettre en place de nouveaux ouvrages de franchissement <i>La trame verte n'est que partiellement représentée</i> Restaurer et préserver la trame bleue - Améliorer le bon état écologique et restaurer la continuité aquatique - Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - Favoriser une gestion écologique des plans d'eau - Densifier le réseau de mares de Plateau de Cernay-Limours - Suivre les discontinuités des corridors de migration amphibiens et étudier la faisabilité d'aménagements pérennes <i>La trame bleue n'est que partiellement représentée</i>	6 7 10 - 11	

4	Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés <i>Voir Objectif 3 sur la trame verte et bleue qui participe de la fonctionnalité</i> Améliorer la qualité des eaux - Améliorer la gestion des pollutions et des débits en têtes de bassin versant prioritaires	11 10	
5	Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable Protéger les espaces, habitats et espèces remarquables, restaurer les milieux altérés - Protéger et gérer les milieux naturels des Sites de biodiversité remarquables (SBR) - Maintenir et restaurer les Zones d'intérêt écologique à conforter (ZIEC) - Accompagner la gestion écologique et paysagère des carrières en activité et des projets de réaménagement des sites après cessation d'exploitation - Restaurer le potentiel écologique des carrières désaffectées Objectif complémentaire : - Préserver les cours d'eau à forts enjeux écologiques et étendre leur linéaire - voir Objectif 3	12 6 - 7 10	
AXE 2	UN TERRITOIRE PERIURBAIN RESPONSABLE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE		
6	Adopter la démarche "sobriété > efficacité énergétique > énergies renouvelables" <i>Aucune spatialisation au Plan de Parc</i>		
7	Développer des modes durables de déplacement Assurer un développement urbain cohérent avec l'offre de transports collectifs (gares ferroviaires, gare autoroutière) - Densifier préférentiellement les tissus urbains à proximité des gares - Améliorer la desserte des gares et l'intermodalité Objectif complémentaire : - Ne pas densifier les ensembles urbains isolés (hameaux...) sans desserte en transport collectif voir Objectif 9	19 3 - 19	
AXE 3	VALORISER UN HERITAGE EXCEPTIONNEL ET ENCOURAGER UNE VIE CULTURELLE RURBAINE ET RURALE		
8	Préserver l'identité et la diversité des paysages en intégrant la dimension écologique Protéger le patrimoine paysager et restaurer les paysages dégradés - Soutenir la protection des Ensembles paysagers exceptionnels (EPE) - Restaurer et conforter les paysages fragiles et menacés identifiés par les Périmètres paysagers prioritaires (PPP) <i>Voir Objectif 9 sur les ensembles bâtis</i>	21 20 - 22	
9	Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels Préserver le patrimoine bâti - 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...) - Préserver les fermes > Voir Objectif 2	24 19 - 21 22 2	
10	Développer une action culturelle partagée, contemporaine et innovante <i>Aucune spatialisation au Plan de Parc</i>		
AXE 4	UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL INNOVANT ET DURABLE AUX PORTES DE LA METROPOLE		
11	Favoriser la mixité sociale et la mixité habitats/activités Diversifier l'offre de logements : petits et moyens logements, locatif, social > Voir Objectif 2 sur les mesures de densification	28	
12	Encourager le développement d'une économie écologiquement et socialement responsable 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	
13	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	34 36	
14	Conforter le développement d'un tourisme et de loisirs durables adaptés à tous les publics <i>Aucune spatialisation au Plan de Parc</i>		
	Aéroport de Toussus-le-Noble Aire autoroutière de Limours - Janvry Terrain militaire Limite de communes		

La commune d'Hermeray adhère à la charte et au plan de 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 FRANCIEN

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

- Maintenir et aménager les corridors grandes faunes existants, les rendre fonctionnels ;
- Améliorer le bon état écologique et restaurer la continuité aquatique ;
- Favoriser une gestion écologique des plans d'eau.

Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable

- 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).

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...) ;
- Préserver les fermes > Voir Objectif 2.

Axe 4 : UN DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE 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 et grâce à la collaboration avec le Parc tout au long de la procédure.

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

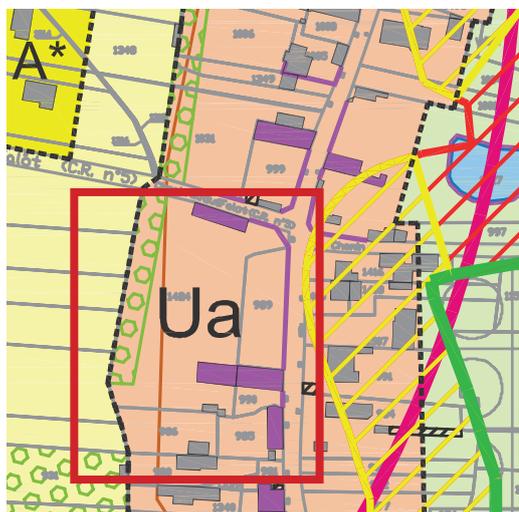
La commune est constamment dans une démarche de qualité quelque soit les projets qu'elle souhaite voir aboutir : organisation de la densification au sein du tissu bâti pour préserver les caractéristiques identitaires des bourg et hameaux, intégration des préconisations des fiches conseils du Parc comme prescriptions directement au règlement du PLU, repérage d'ensembles végétaux, patrimoniaux, de constructions identitaires au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme... Il faut noter que l'objectif de préserver les éléments patrimoniaux et l'unité architecturale des centres villages est lisible dans la quasi totalité des hameaux. Les orientations d'aménagement et de programmation créées par la présente modification permettent d'assurer cet objectif dans l'ensemble des secteurs habités de la commune.

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.

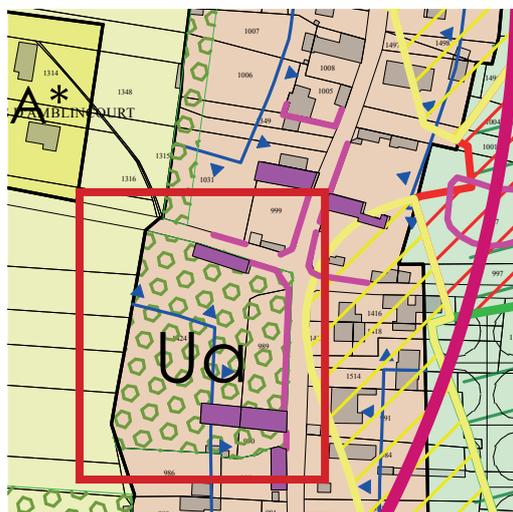
4 / Incidences de la révision sur l'environnement

Le repérage au titre de la loi Paysage L151-23 d'ensemble paysager

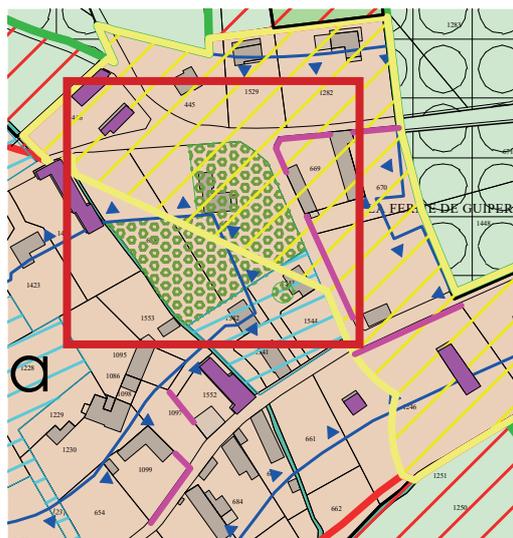
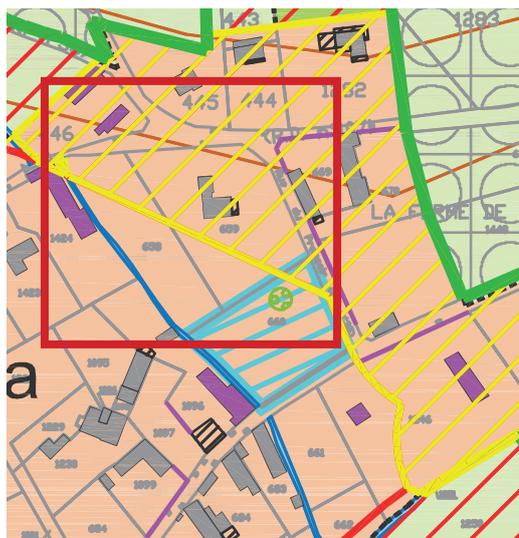
ZONAGE DU PLU ACTUEL



ZONAGE DU PLU APRÈS MODIFICATION



AMBLAINCOURT
Rue d'Epernon



GUIPERREUX
Rue de la Forêt

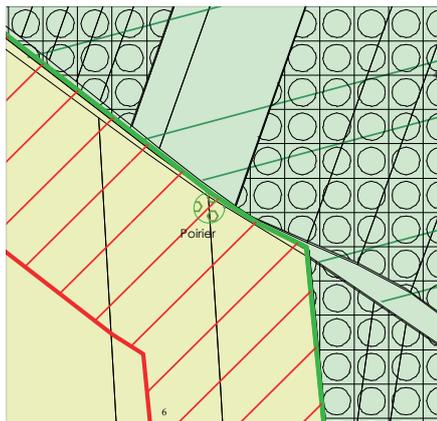
Deux nouveaux jardins privés ont été repérés par une trame L.151-23 dans les hameaux de Guiperreux et d'Amblaincourt.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

À travers le renforcement des espaces plantés au sein des espaces bâtis, ce repérage contribue à répondre à l'objectif de maintenir et «renforcer les éléments végétaux au sein des espaces bâtis» porté par le PADD. Il renforce les cœurs d'îlots verts, véritables espaces de respiration et participe également au développement des trames vertes dites en pas japonais au sein même du tissu bâti.

LA VILLENEUVE (Ouest)

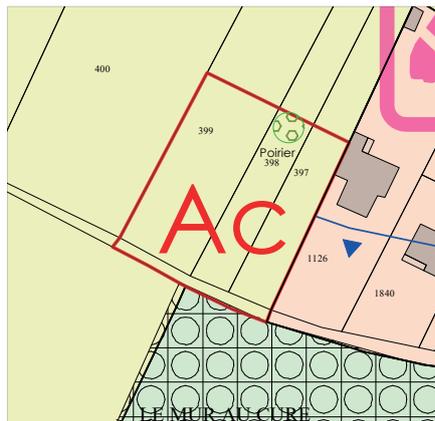
Rue de la Berthière



Parcelle ZD 07

LA VILLENEUVE

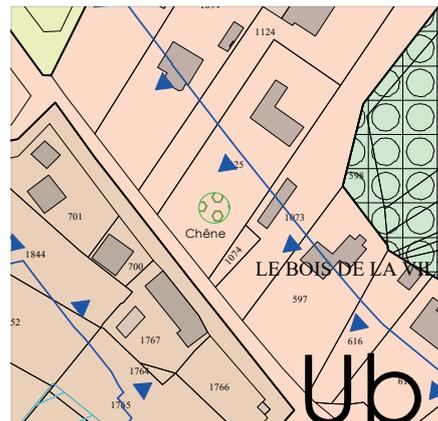
Rue de la Berthière



Parcelle A 398

LA VILLENEUVE

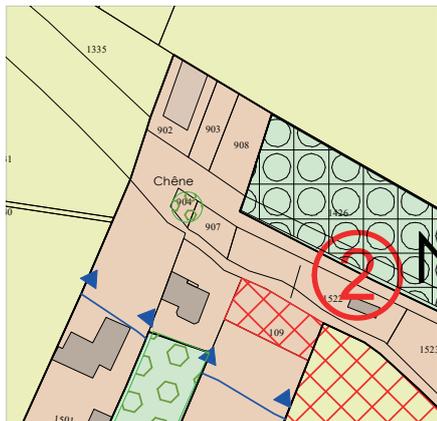
Rue des Pierriers



Parcelle A 615

BÉCHEREAU

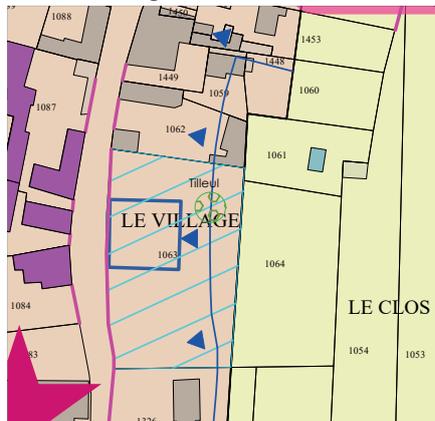
Route de la Boissière



Parcelles B 904 et 907

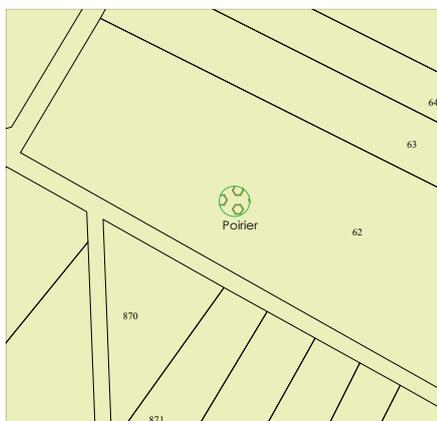
HERMERAY

Rue de l'Eglise



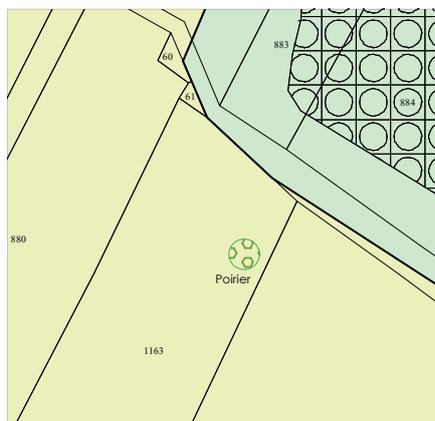
Parcelle C 1063

Chemin de la Boulaye /
Route de la Boissière



Parcelle ZH 62

Chemin de la Boulaye /
Route de la Boissière



Parcelle B 1163

Instauration d'une règle d'implantation particulière

Une règle d'implantation maximum dans une bande définie s'applique dans les zones où une règle graphique est dessinée.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

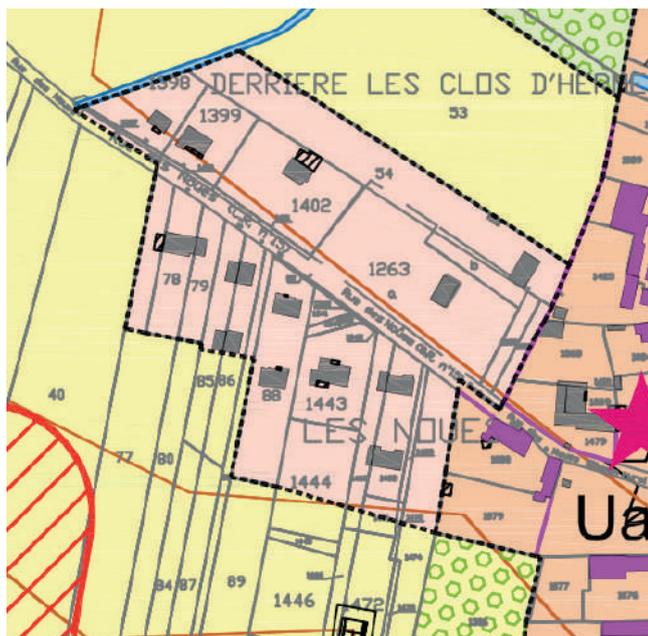
Cette règle est garante de la préservation des cœurs d'îlot et des fonds de jardin et de la biodiversité qui l'accompagne.

Une partie de ces fonds de jardins génère un espace tampon de biodiversité entre les milieux naturels voisins et les secteurs habités dont ils dépendent. Cette disposition renforce les zones de contact entre différents milieux, zones toujours très propices à la biodiversité.

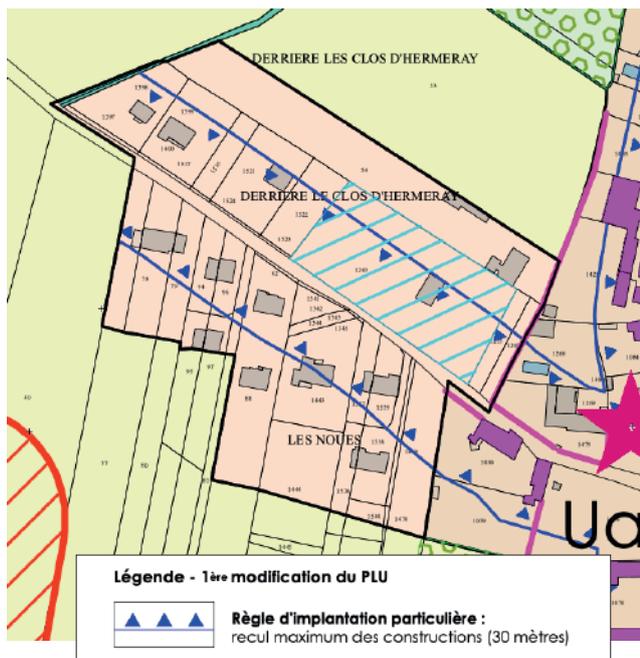
Une partie de ces fonds de jardin sont au contact de la Guesle, leur préservation va donc dans le sens de la restauration des corridors alluviaux multitrames en contexte urbain le long des fleuves et rivières prônée par le schéma régional de cohérence écologique.

La modification du PLU a donc un impact favorable sur l'environnement et notamment la biodiversité.

ZONAGE DU PLU ACTUEL



ZONAGE DU PLU APRÈS MODIFICATION



Incidences des évolutions du règlement écrit sur l'environnement

Article 10 des dispositions générales, les annexes ne sont plus autorisées en dehors des sites urbains constitués et dans une bande de 50m d'épaisseur mesurée parallèlement à la lisière.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Cette règle est garante de la préservation des cœurs d'îlot et des fonds de jardin et de la biodiversité qui l'accompagne. Elle a donc un impact positif sur l'environnement.

En Ua 1, Ub 1, Ue 1, les éoliennes individuelles ou domestiques sont maintenant interdites.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Cette règle permettra de limiter ces implantations, toujours difficiles à intégrer dans l'environnement proche. Elle permet de préserver le caractère traditionnel des secteurs concernés mais offre moins de possibilité à recourir à des dispositifs de production d'énergie renouvelable individuels. Elle a donc un impact neutre sur l'environnement.

En Ua 4, Ub 4, Ue 4, A 4, N 4, eaux pluviales, les prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales sont précisées.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Cette disposition permet de limiter le rejet des eaux de ruissellement et participe à un meilleur rechargement des nappes. Elle a donc un impact positif sur l'environnement.

En Ua 6, Ub 6, ajout d'un paragraphe faisant référence au règle particulière figurant au document graphique sous la légende «recul maximum des constructions principales».

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Cette règle est garante de la préservation des cœurs d'îlot et des fonds de jardin et de la biodiversité qui l'accompagne.

Une partie de ces fonds de jardins génèrent un espace tampon de biodiversité entre les milieux naturels voisins et les secteurs habités dont ils dépendent. Cette disposition renforce les zones de contact entre différents milieux, zones toujours très propices à la biodiversité.

La modification du PLU a donc un impact favorable sur l'environnement et notamment la biodiversité.

En Ua 7, les règles d'implantations sont précisées.

Obligation d'implanter les constructions autres que les constructions annexes légères de type abri de jardin sur une au moins des limites séparatives et d'y interdire les ouvertures sur fonds voisins.

Pour les façades risquant d'induire des vues sur les fonds voisins, les vues directes et obliques sont réglementées en fonction de la distance par rapport aux fonds voisins.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Cette règle permet une meilleure densification du tissu bâti existant. La modification du PLU a donc un impact favorable sur l'environnement.

En Ub 7, les règles d'implantations sont assouplies.

Les constructions doivent maintenant être implantées en limites séparatives ou en retrait supérieur ou égal à 1 m.

Pour les façades risquant d'induire des vues sur les fonds voisins, les vues directes et obliques sont réglementées en fonction de la distance par rapport aux fonds voisins.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Cette règle permet une meilleure densification du tissu bâti existant. La modification du PLU a donc un impact favorable sur l'environnement.

En Ua 10, Ub 10, A 10, les règles de hauteur sont également définies par rapport à l'égout du toit.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

En induisant des volumes respectant les caractéristiques traditionnelles du bâti cette règle permet une meilleure intégration paysagère des constructions. La modification du PLU a donc un impact

favorable sur l'environnement.

En Ua 10, Ub 10, N 10, les règles de hauteur sont précisées pour les constructions couvertes par une toiture horizontale.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Les toitures terrasses font partie des dispositifs permettant plus facilement de respecter les normes en matière d'efficacité énergétique des constructions. La modification du PLU a donc un impact favorable sur l'environnement.

En Ua 11, Ub 11, A 11, ont été intégrées comme prescriptions, les dispositions les plus efficaces issues des publications techniques du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse telles que :

- le guide des couleurs et des matériaux du bâti ;
- la fiche technique n°1 « BIEN INTÉGRER LES CAPTEURS SOLAIRES ».

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

En améliorant la prise en compte des caractéristiques traditionnelles du bâti, cette évolution a un impact positif sur l'environnement et notamment le paysage.

En Ub 12, A 12, N 12, le nombre de places de stationnement sur espace privatif est augmenté.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

En augmentant la superficie destinée au stationnement sur les espaces privés, cette évolution a un impact négatif sur l'environnement puisqu'il permet un peu moins de densification du bâti.

En Ua 13, une proportion minimum du terrain devra être traitée en espace vert, libre de toute construction et d'aire imperméabilisée.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Cette disposition permet de limiter l'imperméabilisation des sols et les volumes d'eaux de ruissellement induits. Cette évolution a un impact positif sur l'environnement

En Ua 16, Ub 16, obligation d'enterrer les fourreaux.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

En limitant les réseaux aériens, cette disposition permet d'améliorer la qualité des espaces perçus. Cette évolution a un impact positif sur l'environnement.

En A 2, ne sont maintenant plus autorisés, les affouillements et exhaussements du sol liés :

- aux occupations ou utilisations du sol autorisées sur la zone,
- ou à des aménagements paysagers,
- à la mise en valeur du paysage, d'un site ou d'un vestige archéologique.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

En limitant la consommation d'espaces agricoles par des affouillements et exhaussements du sol, cette disposition permet d'en limiter leur consommation. Cette évolution a un impact positif sur l'environnement.

En A 2, sont maintenant autorisés les dispositifs de rétention et de valorisation agricole des eaux de pluies à condition qu'ils soient directement liés à une production agricole, que leur volume soit inférieur à 300m³ et qu'ils soient parfaitement intégrés à l'environnement et au paysage.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

L'impact sur l'environnement sera positif. L'installation est réversible et permettra une utilisation vertueuse des eaux de pluies sur les cultures agricoles.

En A 2, dans le secteur A*, les annexes sont maintenant autorisées en dehors des sites urbains constitués et dans une bande de 50m d'épaisseur mesurée parallèlement à la lisière.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Le secteur A* ne concerne que des secteurs déjà habités en zone agricole. Il n'y a donc pas de conséquence à laisser construire quelques annexes.

En A 9, N (secteur N*), les abris à chevaux sont maintenant également réglementés en densité.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Cela limitera les constructions d'abri en zones agricole et naturelle. Cette évolution a un impact

positif sur l'environnement.

En N2, la création d'annexes est maintenant conditionnée à une surface de plancher maximum

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Cela limitera les constructions d'abri en zones agricole et naturelle. Cette évolution a un impact positif sur l'environnement.

Incidences des évolutions des orientations d'aménagement et de programmation sur l'environnement

Les orientations font l'objet d'importantes évolutions dont la finalité recherchée a été de cadrer de nouveaux secteurs comme pressentis à enjeux. Ainsi deux orientations d'aménagement et de programmation ont été complétées, 4 orientations d'aménagement et de programmation sectorielles ont été créées.

Évolution de l'OAP n°1

Cette orientation vise à développer l'offre de logements autour des équipements communaux (mairie, école, etc.). L'évolution dans le cadre de la modification consiste uniquement à réduire le nombre de lots à construire.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Cela limitera la densité de logements. Dans l'absolu, cette évolution a un impact négatif sur l'environnement puisqu'elle induit une moindre valorisation de l'espace. Toutefois en valeur l'absolue, il ne s'agit que de passer de 9 à 5 logements, l'impact est donc très mesuré.

Évolution de l'OAP n°2

Cette orientation porte sur l'aménagement du secteur de La Petite Pâture d'ores et déjà divisé et dont les lots sont prêts à être cédés. Les évolutions ne portent que sur le sous secteur Est de 4 200 m² où a été réduit le nombre de logements demandé et également où une implantation à l'alignement est maintenant demandé au croisement de la rue de la Berthière et le long de la rue de La Petite Pâture.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Cela limitera la densité de logements. Dans l'absolu, cette évolution a un impact négatif sur l'environnement puisqu'elle induit une moindre valorisation de l'espace. Toutefois en valeur l'absolue, il ne s'agit que de passer de 6 à 3 logements, l'impact est donc très mesuré.

De plus cette orientation d'aménagement et de programmation vise également à implanter les constructions à l'alignement, permettant ainsi de maintenir un caractère traditionnel plus affirmé et d'éviter la colonisation des fonds de jardin par des constructions.

Au global, l'impact sur l'environnement est neutre.

Création de l'OAP n°5

La création de cette OAP porte sur une parcelle d'environ 2 400m² dans le hameau de la Ville-neuve. Elle jouxte l'orientation n°2 dont les lots divisés sont actuellement en vente. Il s'agit par conséquent d'anticiper la mutation de cet espace en pleine transformation localisé entre un tissu rural traditionnel et les futures habitations.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Cette évolution a un impact positif sur l'environnement.

Création de l'OAP n°6

La création de cette OAP porte sur deux secteurs dans le hameau de la Guiperreux, un secteur A de 11 600m² et un secteur B de 12 500m².

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Cette orientation d'aménagement et de programmation est garante de la préservation des cœurs d'îlot et des fonds de jardin et de la biodiversité qui l'accompagne.

La modification du PLU a donc un impact favorable sur l'environnement et notamment la biodiversité.

Création de l'OAP n°7

Cette orientation d'aménagement et de programmation concerne une emprise située rue de l'Église dans Hermeray village.

La rue de l'Église est marquée par une ambiance caractéristique des bourgs de l'ouest yvelinois, notamment les volumes bâtis et la limite entre espaces public et privé marquée par du bâti ou des murs traditionnels. Depuis les secteurs situés au nord-est, les vues sur l'église sont particulièrement agréables.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

Cette orientation d'aménagement et de programmation est garante de la préservation des cœurs d'îlot et des fonds de jardin et de la biodiversité qui l'accompagne. D'autre part elle permet également de préserver les vues remarquables sur l'église.

La modification du PLU a donc un impact favorable sur l'environnement, la biodiversité et le paysage.

Création de l'OAP n°8

Cette orientation d'aménagement et de programmation concerne une emprise située rue des Noues dans Hermeray village.

Évaluation de l'évolution du PLU sur l'environnement

La modification du PLU a donc un impact neutre sur l'environnement.