

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE SAINT-LAMBERT-DES-BOIS

RAPPORT DE PRESENTATION JUSTIFICATIONS DU PROJET

ARRETE LE

04 mai 2017

APPROUVE LE

05 juillet 2018

PIECE DU PLU

1.2



Le plan local d'urbanisme de Saint-Lambert-des-Bois **fait l'objet d'une évaluation environnementale**. La commune abrite sur son territoire deux zones Natura 2000 correspondant au massif de Rambouillet et aux tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines. Elle implique, conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme que le rapport de présentation :

« 1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

SOMMAIRE

1. ENJEUX ET PROSPECTIVE TERRITORIALE.....	7
1.1. Le socle du projet.....	7
1.1.1 Les documents supra-communaux	
1.1.2 Les caractéristiques du territoire	
1.2. Hypothèses de développement à Horizon 2025.....	14
1.2.1 Les quatre phénomènes de consommation des logements	
1.2.2 Les incidences des quatre phénomènes entre 2006 et 2015	
1.3. Les mécanismes de consommation des logements entre 2015 et 2025 - Hypothèses....	19
1.3.1 Calcul des besoins théoriques pour assurer le maintien de la population d'ici 2025	
1.4. Le choix du scénario de développement.....	20
1.4.1 Des objectifs en logement en accord avec les documents supra-communaux	
1.5. Analyse foncière.....	22
1.5.1 Consommation foncière sur les dix dernières années	
1.5.2 Analyse des capacités de densification et de mutation des espaces urbanisés	
1.6. La répartition de l'offre en logements.....	28
2. JUSTIFICATIONS DU PADD.....	29
3. MOTIFS DE LA DELIMITATION DES ZONES.....	46
3.1. Les zones urbaines et à urbaniser.....	47
3.1.1 Préserver les caractéristiques du tissu ancien	
3.1.2 Permettre l'évolution du tissu pavillonnaire	
3.1.3 Permettre la densification du tissu urbain diffus tout en préservant les franges agricoles et naturelles	
3.1.4 Permettre l'évolution des zones d'activités et de services de la commune	
3.1.5 Conforter les équipements sur le territoire de la commune	
3.1.6 Améliorer le réseau d'assainissement de la commune	
3.2. Les zones naturelles et forestières.....	60
3.2.1 Protéger les espaces naturels et forestiers, première entité en matière de superficie, sur la commune	
3.3. Les zones agricoles.....	62
3.3.1 Pérenniser le plateau agricole et ses qualités environnementales et paysagères	

3.4.	Les évolutions par rapport au document d'urbanisme antérieur.....	64
3.4.1	Les zones urbaines et à urbaniser	
3.4.2	Les zones naturelles	
3.4.3	Les zones agricoles	
3.5.	Bilan des surfaces.....	71
3.6.	Les autres éléments du document graphique.....	72
3.6.1	Les éléments concourant à la préservation de la biodiversité et des paysages	
3.6.2	Les éléments concourant à la préservation du bâti et du patrimoine	
3.6.3	Les éléments concernant le changement de destination	
3.6.4	Les emplacements réservés	
3.6.5	Les tracés de principe pour la création d'une voie nouvelle et les chemins et sentiers à conserver, modifier ou créer	

4. JUSTIFICATIONS DES REGLES APPLICABLES.....82

4.1.	Modifications et objectifs poursuivis par le règlement.....	82
4.1.1	Prise en compte de l'évolution de la législation	
4.1.2	Favoriser l'accueil des nouvelles constructions au sein du tissu en préservant les caractéristiques urbaines locales	
4.1.3	Intégrer la protection de l'environnement et la qualité paysagère	
4.1.4	Encadrer l'évolution du bâti dans les espaces agricoles et naturels	
4.1.5	La protection des lisières du massif boisé	
4.1.6	Préserver les vues sur le grand paysage	
4.2.	Justifications des règles applicables en matière d'occupations et d'utilisations du sol...88	
4.2.1	Les occupations et utilisations du sol des zones urbaines et à urbaniser	
4.2.2	Les occupations et utilisations du sol des zones naturelles et forestières	
4.2.3	Les occupations et utilisations du sol des zones agricoles	
4.3.	Les autres mesures du règlement.....	96
4.3.1	Article 2.1 - Volumétrie et implantation des constructions	
4.3.2	Article 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	
4.3.3	Article 2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
4.3.4	Article 2.4 - Stationnement	
4.3.5	Article 3.2 - Desserte par les réseaux	

5. JUSTIFICATIONS DES OAP..... 118

5.1.	Les OAP sectorielles «urbaines».....	119
5.1.1	Principe de définition des OAP urbaines	
5.1.2	L'OAP Centre-bourg	
5.1.3	L'OAP Entrée de village	
5.1.4	L'OAP du hameau de la Brosse	
5.1.5	L'OAP de la station d'épuration	
5.2.	L'OAP thématique «Trame verte et bleue».....	128

6. L'ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX..... 129

6.1.	Compatibilité avec le Schéma directeur régional d'Ile-de-France.....	129
6.2.	Compatibilité avec la charte du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.....	130
6.3.	Compatibilité avec le SDAGE Seine-Normandie et avec le SAGE Orge-Yvette.....	131

7. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT..... 135

7.1.	Les incidences sur le socle naturel.....	136
7.2.	Les incidences sur les paysages et les milieux naturels et agricoles.....	138
7.3.	Les incidences sur le paysage urbain et le cadre de vie.....	142
7.4.	Les incidences sur la gestion de l'eau.....	147
7.5.	Les incidences sur la gestion des déchets.....	150
7.6.	Les incidences sur l'énergie et la qualité de l'air.....	151
7.7.	Les risques naturels et technologiques.....	152
7.8.	Récapitulatif de la prise en compte dans le projet de PLU des incidences sur l'environnement.....	152

8. ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000..... 154

8.1.	Le cadre réglementaire.....	154
8.2.	Description simplifiée du projet.....	155
8.2.1	Contexte	
8.2.2	Le projet communal	
8.3.	Présentation des sites Natura 2000.....	160
8.3.1	Descriptif des sites Natura 2000	
8.4.	Relations des sites de projet avec l'espace Natura 2000.....	167
8.4.1	Évaluation détaillée des incidences	
8.4.2	Évaluation détaillée des incidences	
8.4.3	Les incidences négatives potentielles du PLU	
8.5.	Conclusion.....	180

9. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN..... 181

1. Enjeux et prospective territoriale

1.1 LE SOCLE DU PROJET

1.1.1. Les documents supra-communaux

Le projet de territoire de la commune de Saint-Lambert-des-Bois s'inscrit dans un contexte supra-communal. Saint-Lambert-des-Bois n'étant couvert par aucun SCOT, conformément à l'art. L111-1-1 du Code de l'Urbanisme, le PLU devra être compatible avec le Schéma Départemental d'Ile de France (SDRIF) ainsi qu'avec le plan de gestion des risques d'inondation et les orientations définies dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux Seine Normandie (SDAGE), le Schéma Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

- **Le SDRIF : Schéma directeur de la région Île-de-France**

Le schéma directeur, approuvé par l'État par le décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, décline trois axes qui se composent de plusieurs orientations :

- Relier et structurer
- Polariser et équilibrer
- Préserver et valoriser

- **La Charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse**

Le Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse, créé en 1985, a établi une Charte pour la période 2011-2023.

La Charte s'organise autour de quatre axes déclinés en objectifs stratégiques :

- AXE 1 : GAGNER LA BATAILLE DE LA BIODIVERSITÉ ET DES RESSOURCES NATURELLES DANS UN ESPACE FRANCILIEN

1. Améliorer la connaissance et le suivi de la biodiversité
2. Maintenir le socle naturel et paysager du territoire
3. Maintenir et développer les trames écologiques et paysagères
4. Garantir le bon fonctionnement des écosystèmes et des services écologiques associés
5. Conserver la biodiversité fragile et/ou remarquable

- AXE 2 : UN TERRITOIRE PÉRIURBAIN RESPONSABLE FACE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

1. Adopter la démarche «sobriété > efficacité énergétique > énergies renouvelables»
2. Développer des modes durables de déplacement

- AXE 3 : VALORISER UN HÉRITAGE EXCEPTIONNEL ET ENCOURAGER UNE VIE CULTURELLE RURBAINE ET RURALE

1. Préserver l'identité et la diversité des paysages
2. Connaître, protéger et valoriser les patrimoines culturels
3. Développer une action culturelle partagée, contemporaine et innovante

- AXE 4 : UN DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET SOCIAL INNOVANT ET DURABLE AUX PORTES DE LA MÉTROPOLE

1. Favoriser la mixité sociale et la mixité habitats/activités
2. Encourager le développement d'une économie écologiquement et socialement responsable
3. Contribuer au développement économique d'une agriculture et d'une sylviculture diversifiée et écologiquement responsables
4. Conforter le développement d'un tourisme et de loisirs durables adaptés à tous les publics

- **Le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Seine-Normandie**

Le SDAGE Seine Normandie 2016-2021 a été adopté par le comité de bassin du 5 novembre 2015.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

- **Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orge Yvette**

Le SAGE Orge Yvette a été révisé et approuvé le 2 juillet 2014

Il poursuit les engagements suivant :

- Cohérence et mise en oeuvre du SAGE révisé
- Qualité des eaux
- Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable
- Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau

Saint-Lambert-des-Bois est majoritairement inscrit dans le bassin versant de l'Yvette amont.

Le SAGE fixe comme objectif la mise en bon état du Ru de l'Ecosse Bouton à horizon 2020. Le SAGE a notamment pour objectif la préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme à travers l'enjeu «*Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides*», il préconise la gestion du lit mineur et des berges. En ce qui concerne les boisements des berges, il est préconisé d'assurer un équilibre entre diversité du boisement des berges et la densité du boisement

- **Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Ile-de-France**

Il a été co-élaboré par l'État et la Région avec pour principal objectif la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. Le SRCE a été approuvé par délibération le 26 septembre 2013 et adopté le 21 octobre 2013.

- **Le Plan de déplacements urbains (PDU) d'Ile-de-France**

Le PDU d'Ile-de-France a été arrêté par le Conseil régional d'Île-de-France par délibération du 16 février 2012. Il est élaboré conjointement par l'État, la Région et le STIF. Il permet de planifier et de programmer de manière durable les objectifs en termes de déplacements des Franciliens.

Ses orientations portent sur:

- La diminution du trafic automobile
- Le développement des transports collectifs et/ou des moyens de déplacements économes et non polluants
- L'organisation du stationnement sur le domaine public
- Le transport et la livraison des marchandises, de façon à en réduire les impacts sur la circulation et l'environnement.

- **La communauté de communes de la Haute Vallée de Chevreuse**

La communauté de communes de la Haute Vallée de Chevreuse se compose de 10 communes regroupant, en 2012, 25 139 habitants selon l'INSEE. C'est une jeune intercommunalité dont les projets pourront émerger au cours du PLU.

1.1.2. Les caractéristiques du territoire

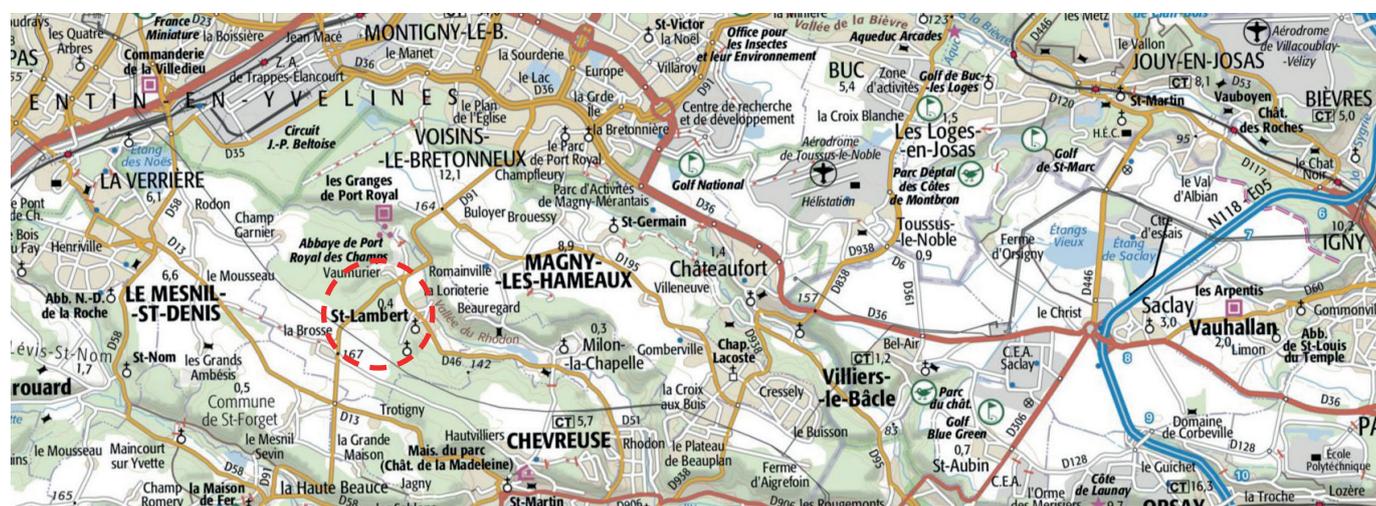
Site et situation

9

La commune de Saint-Lambert-des-Bois est inscrite dans la région Ile-de-France, à la limite entre les Yvelines et l'Essonne. Au sens de l'INSEE, la commune est située à la porte de l'agglomération parisienne. En effet, la commune est implantée à proximité de pôles d'équilibre et d'un réseau routier important qui permettent de relier la commune aux différents pôles de centralité (Saint-Quentin-en-Yvelines, Trappes, Versailles...)

Des secteurs d'urbanisation préférentiels sont identifiés sur Saint-Quentin-en-Yvelines, Trappes et Maurepas, des villes, au nord de la commune. Une proximité avec le réseau ferroviaire permet également à la commune de s'inscrire dans un réseau de déplacements importants: réseau ferroviaire au nord et à l'est de la commune.

La commune de Saint-Lambert-des-Bois est inscrite au Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.



Source : Geoportail

Le POS de Saint-Lambert, approuvé en 2012, est révisé afin de le mettre en compatibilité avec la loi SRU, la nouvelle charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (2011), le SDRIF, la loi ALUR et les lois Grenelles I et II.

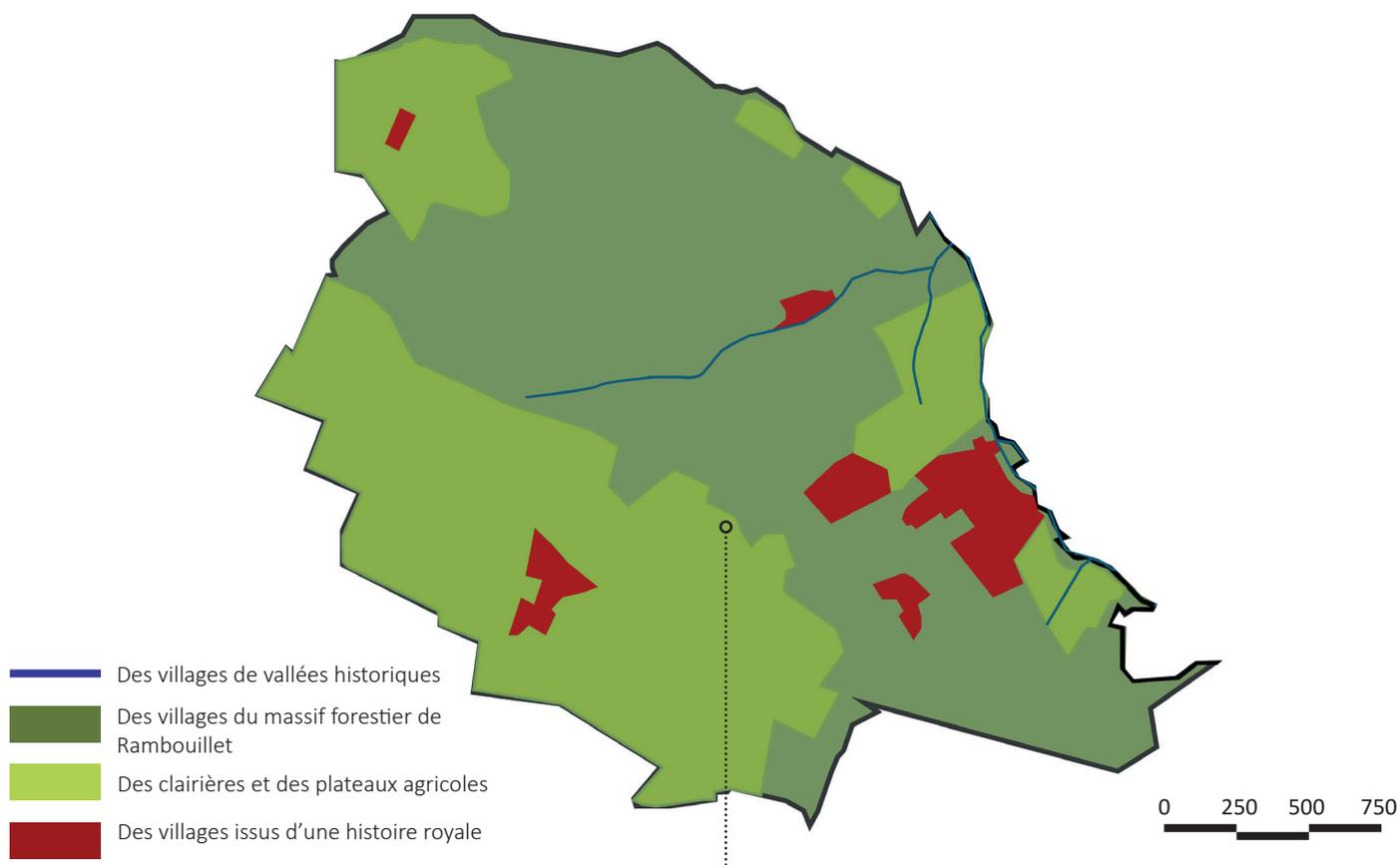
Par délibération du 2 octobre 2014, le conseil municipal a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Il s'inscrit dans un contexte local et national en évolution.

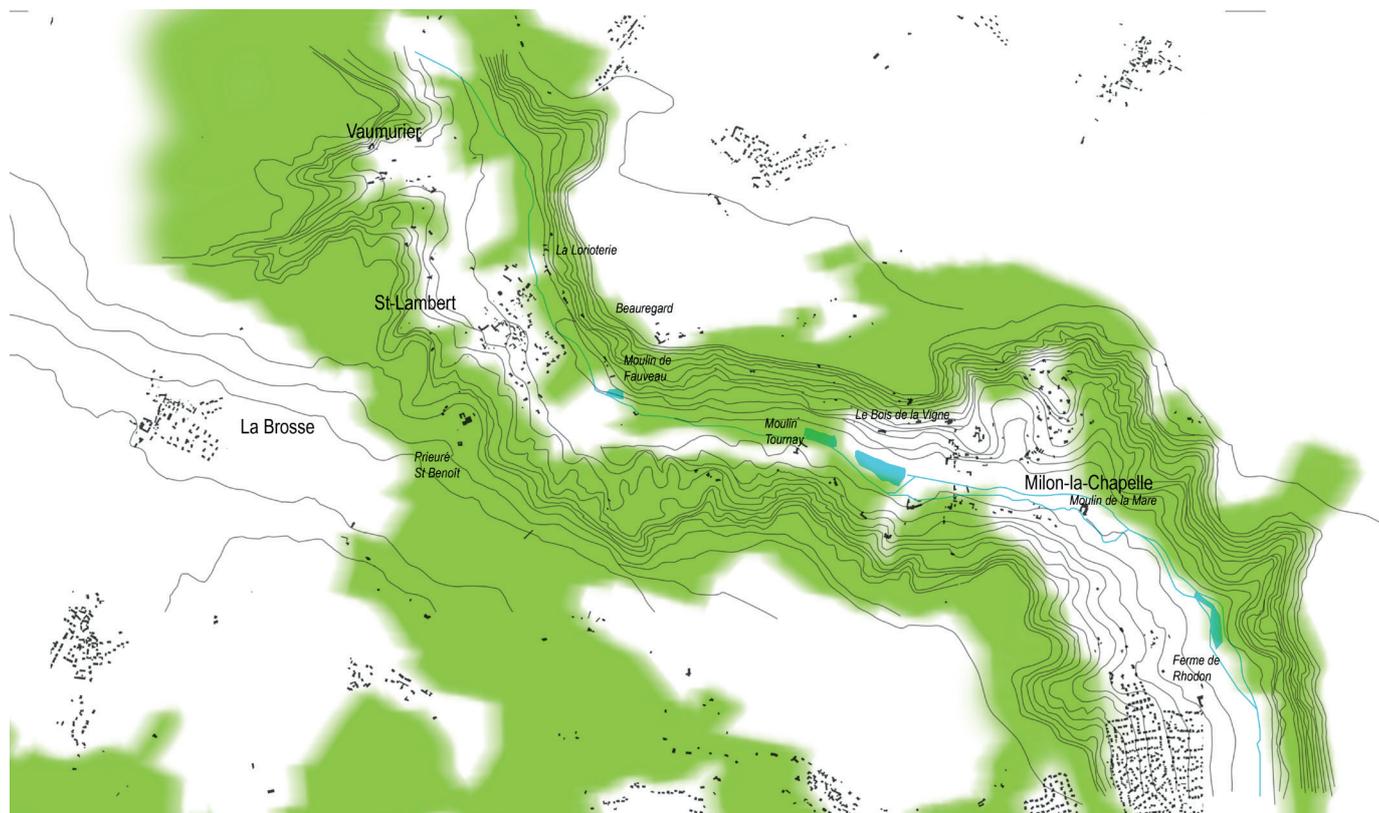
Les objectifs poursuivis par la commune et décrits dans la délibération de prescription du PLU du 22 Janvier 2015 sont de :

- Redéfinir le document d'urbanisme pour l'adapter à l'aménagement actuel de la Commune et aux objectifs de développement de la commune ;
- Permettre la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse ;
- Veiller à une utilisation économe des espaces encore disponibles dans les zones bâties;
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, en accord avec les orientations de la charte du PNR. Il s'agira de veiller à la qualité des paysages notamment en entrées de village.

4 grandes entités paysagères : clés de lecture du développement historique

Saint-Lambert-des-Bois est composé de quatre grandes entités paysagères, qui sont de véritables clés de lecture quant au développement historique de la commune. L'histoire du village est directement liée à l'histoire de Port-Royal. Le Rhodon, cours d'eau passant sur la commune, prend sa source à proximité de Port-Royal des Champs se jette dans l'Yvette à St Rémy-les-Chevreuse après avoir parcouru 9.7km. L'eau en cœur de bourg est à l'origine des premières emprises bâties sur la commune. Le village de Saint-Lambert s'est développé au creux de la vallée, encadrée de part et d'autre par le massif forestier de Rambouillet. Le hameau de La Brosse s'est développé sur le plateau de la commune. Les clairières en fond de vallées et les plateaux agricoles renforcent le caractère paysager de la commune. Cinq entités bâties se sont dessinées au cœur de ces différentes entités paysagères.





Saint-Lambert des bois est pincée entre des espaces boisés denses. C'est un village de fond de vallée. Une continuité paysagère renforce la lisibilité de ce fond de vallée, c'est la présence du cours d'eau le Rhodon. Le relief est peu perceptible depuis le cœur de village de Saint-Lambert. La commune est constituée de deux hameaux: Vaumurier et La Brosse. Vaumurier est situé au nord ouest de la commune, en lisière du massif boisé. Quant à La Brosse, le hameau est situé au sud ouest de la commune, sur les plateaux de cultures qui domine la vallée. Des prairies alluviales sont présentes autour du bourg de Saint-Lambert-des-Bois, celles-ci sont encadrées par le relief et par les bois denses.

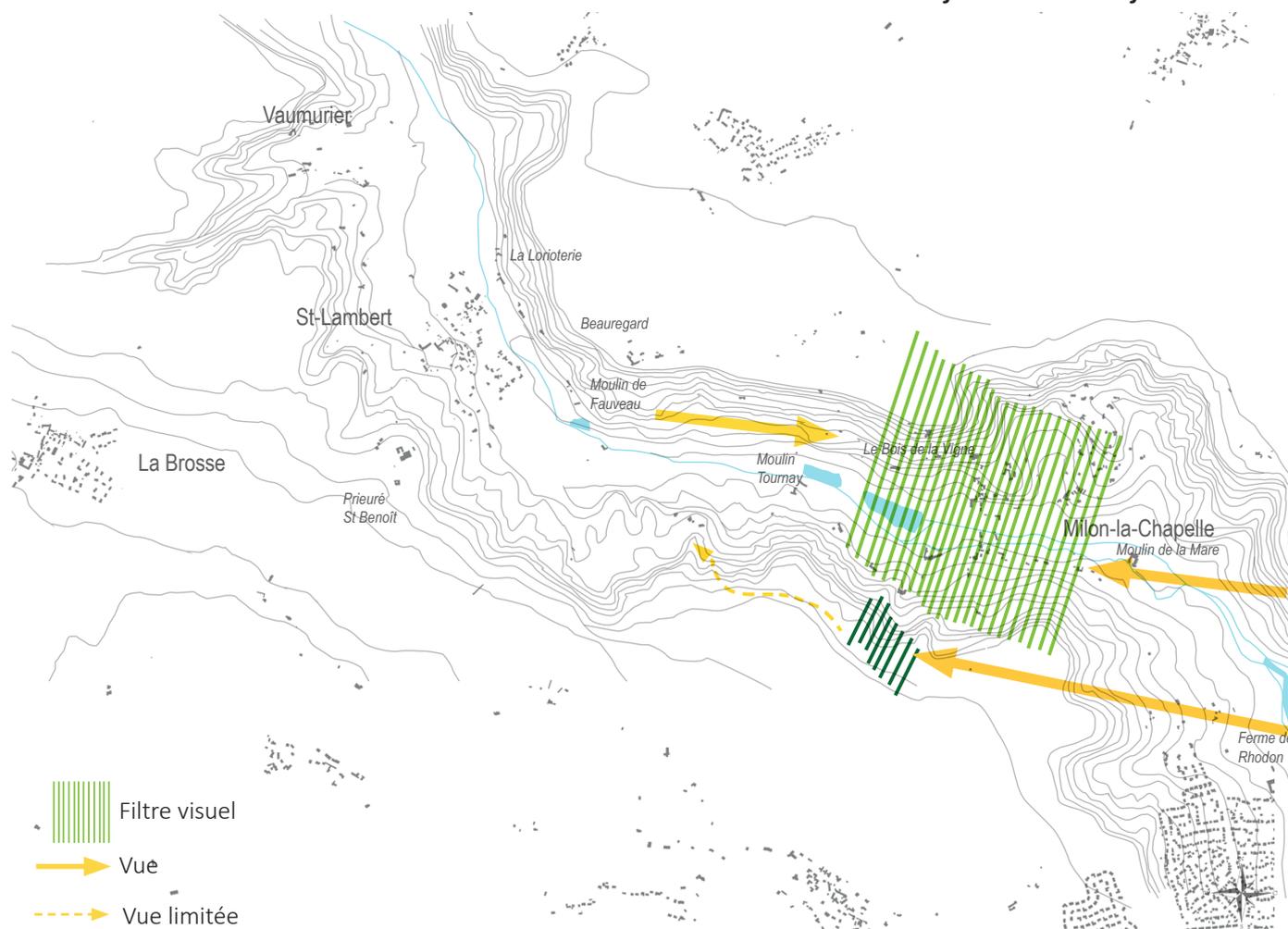


La Gravelle - St-Lambert



Plateau de la Brosse

Des filtres visuels en fond de vallée



Historiquement, la vallée du Rhodon, entre Saint-Lambert-des-Bois et Milon-la-Chapelle était une vallée ouverte. D'un village vers l'autre, des vues étaient possibles. Une lecture globale de la vallée était possible jusqu'au XX^{ème} siècle. Puis, au cours du temps, les champs et prairies de fond de vallon sont gagnés par l'enfrichement (roseaux, joncs, etc.) essentiellement vers Milon-la-Chapelle. Des filtres visuels sont donc apparus et nuisent désormais à lisibilité du grand paysage. La lecture de la vallée est séquentiée, elle est ponctuée par le développement des parcs et jardin, les constructions, différents éléments de végétation qui créent un rideau tout au long de la vallée. Ces évolutions paysagères sont également liées au recul de l'agriculture sur ces espaces de prairies.



La commune est constituée d'une diversité de boisements et de milieux abritant :

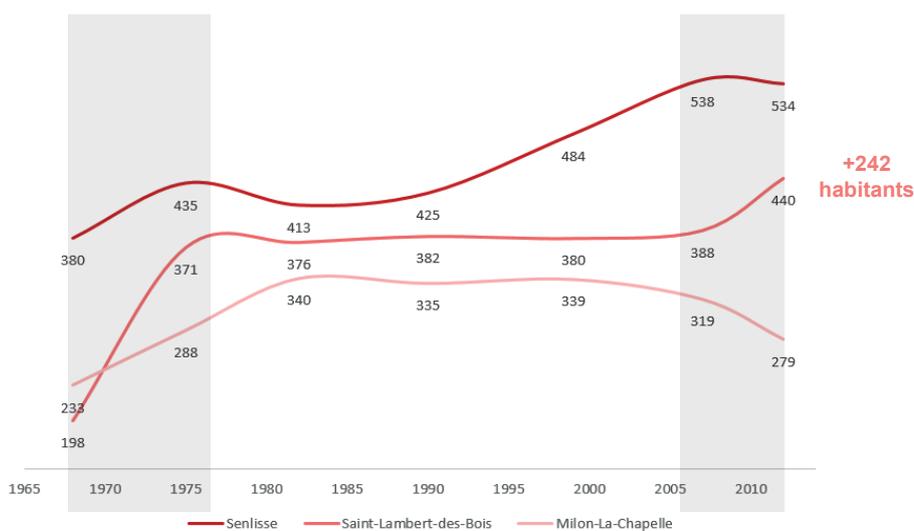
- La forêt de protection
- Une réserve biologique dirigée
- Un réseau dense de cheminement et « multimodes »
- Un espace économique
- Un espace bâti

Les espaces naturels répertoriés

Le territoire présente des qualités paysagères et environnementales fortes qui se traduisent par un nombre important d'espaces classés et inscrits mais également de sites inventoriés :

- Site inscrit : Vallée de Chevreuse
- Sites classés : Vallée du Rhodon et Vallée de Chevreuse
- ZNIEFF 2 n°110001497 « Vallée du Rhodon »
- ZNIEFF 1 n°110001498 « Prairie humide de la Gravelle et ses abords »
- ZNIEFF 1 n°110020283 « Prairie humide et boisement marécageux de la Pouffille »
- ZNIEFF 1 n°110020282 « Pendants humides du Rhodon et Etang du Moulin de la Machine »
- ZNIEFF 1 n°110020281 « Pelouse maigre et bois calcicole de Champfaily »
- ZNIEFF 1 n°110020285 « Ravin Forestier de Champfaily »

Une stagnation de la population depuis 1990 à 2005, puis une augmentation jusqu'à aujourd'hui



Évolution de la population des ménages de 1968 à 2012 - Source: INSEE 2012 -

Le graphique montre une augmentation de la population à partir des années 65, ce qui correspond à l'arrivée de nouveaux ménages sur la commune.

La croissance démographique est principalement due à l'arrivée d'une nouvelle population.

Une seconde vague d'arrivée est constatée entre 2007 et 2012. En effet, Saint-Lambert accueille sur cette période de nombreuses familles avec enfants.

Solde naturel positif

Le solde naturel est positif sur la commune entre 2007 et 2012. Ces dernières années, la commune reçoit de jeunes ménages, ceux-ci permettent de nouvelles naissances.

Indice jeunesse

Saint-Lambert fait partie des communes de la Communauté de Communes de la Haute Vallée de Chevreuse qui connaissent une hausse de population importante entre 2007 et 2012. Depuis 2000, la taille des ménages augmente sur la commune, en effet ce qui se traduit dans son indice de jeunesse. Cet indice de jeunesse est l'un des plus élevés de la Communauté de Communes (avec Senlisse).

La population sur la commune est plus jeune que la moyenne intercommunale.

Néanmoins, l'intercommunalité est globalement plus âgée qu'à l'échelle des Yvelines. L'indice de jeunesse à l'échelle départementale était de 1.38 en 2012.

1.2 HYPOTHÈSES DE DÉVELOPPEMENT À HORIZON 2025

1.2.1. Les 4 phénomènes de consommation des logements

Il n'y a pas de corrélation directe entre construction de logement et évolution de la population. En effet, quatre phénomènes vont « consommer » une partie du parc nouvellement construit c'est pourquoi leur prise en compte est nécessaire lors de l'évaluation des besoins en logements et en foncier. Ces quatre phénomènes sont :

- Le renouvellement
- Le desserrement
- La variation du parc de logements vacants
- La variation du parc de résidences secondaires

Il faut donc comprendre comment ces phénomènes ont touché la commune durant la dernière décennie pour émettre des hypothèses prospectives.

1.2.2. Les incidences des 4 phénomènes entre 2007 et 2012

> Évolution du parc de logements due au phénomène de renouvellement



RAPPEL

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux, etc.) Ceci correspond au phénomène de « renouvellement ». Parfois, le phénomène inverse se produit, par exemple des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.



REPÈRE

Le taux de renouvellement sur la commune a été calculé par la différence entre les logements construits (données SITADEL) et l'évolution réelle du parc de logements (données INSEE) sur un pas de temps de 6 ans (06-11 SITADEL) décalé de 1 an pour les données recensement (07-12 Insee).

Entre 2007 et 2012, le parc de logements est passé de 143 unités à 178 unités, soit une augmentation de 17 logements. Dans le même temps, 13 logements ont été construits. Le renouvellement est positif : l'augmentation du parc de logement a été supérieure au nombre de logements construits. 4 bâtis non dédiés au logement ont été transformés en logement entre 2007 et 2012



143



178

+ 17



13

4 LOGEMENTS
SANS NOUVELLES
CONSTRUCTIONS

> Évolution du parc de logements due au phénomène de desserrement



RAPPEL

Les évolutions démographiques et sociétales entraînent une baisse de la taille moyenne des ménages, notamment due au vieillissement de la population et à l'augmentation des divorces et des familles monoparentales.

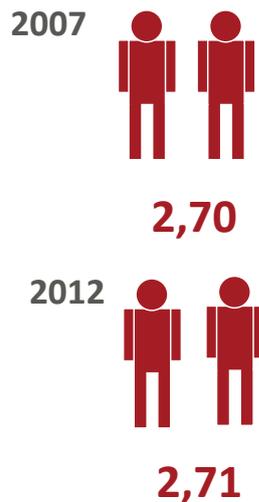
Cette évolution correspond au phénomène de « desserrement ». Elle implique donc une construction de logements toujours plus nombreux pour loger une population égale.



REPÈRE

Le besoin en logements dû au desserrement des ménages a été calculé de la façon suivante : nombre de résidences principales en 2007 - (population des résidences principales en 2007 / taille moyenne des ménages en 2012)

Entre 2007 et 2012 sur la commune, le nombre moyen d'occupants par résidence principale augmente de 2,70 occupants par ménage en 2007 à 2,71 en 2012. C'est un fait singulier sur la Communauté de Communes comme à l'échelle nationale. Il n'y a pas de phénomène de desserrement des ménages sur la commune.



0 LOGEMENT

> Evolution du parc de logements due au phénomène de vacance



RAPPEL

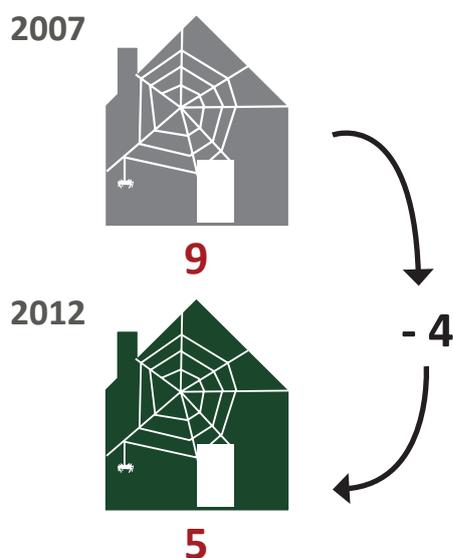
L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (Naissance ou départ des enfants...) Un taux équivalent à environ 6 % du parc de logements permet d'assurer une bonne rotation de la population dans le parc de logements.

Cependant, l'importance du parc de logements vacants dans une commune est fluctuante :

> L'insuffisance du parc de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants.

> Au contraire, une offre abondante ou un parc comportant de nombreux logements anciens vétustes engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

Le parc de logements vacants est passé de 9 unités en 2007 à 5 unités en 2012. La diminution de la vacance induit que 4 équivalents logements sont « réinjectés » dans le parc de logements entre 2007 et 2012.



**+ 4 LOGEMENTS
RÉINJECTÉS DANS LE PARC**

> Evolution du parc de logements due à l'évolution des résidences secondaires

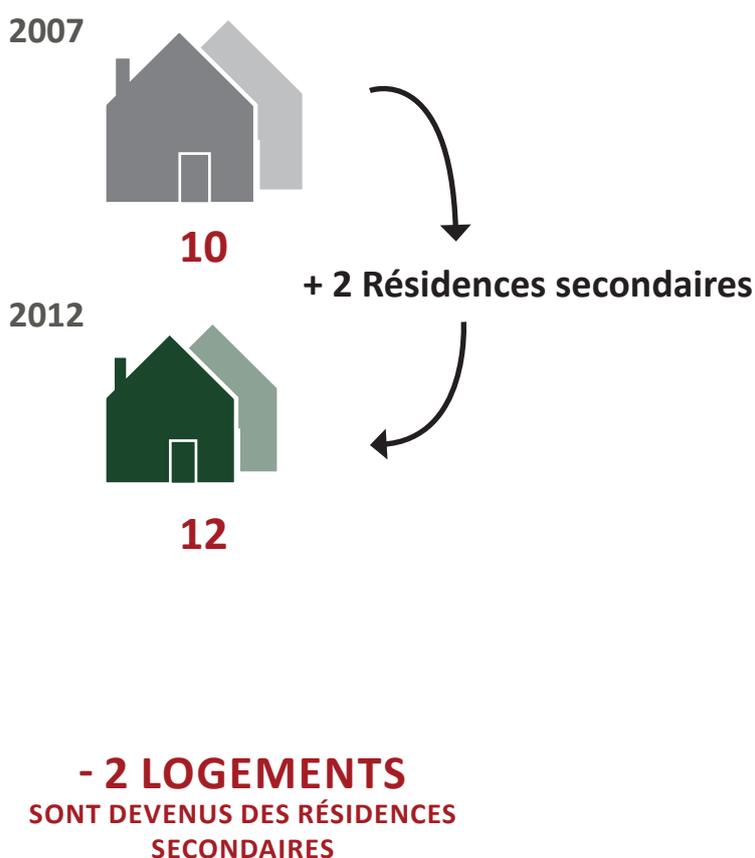


RAPPEL

Le parc des résidences secondaires peut varier au profit ou au détriment des résidences principales ou des logements vacants, par exemple du fait de :

- > l'attractivité touristique du territoire ;
- > l'installation de familles dans la maison de villégiature à la retraite ;
- > l'évolution de la fiscalité...

Le parc de résidences secondaires est passé de 10 unités en 2007 à 12 unités en 2012 (Insee). 2 « équivalents logements » sont « consommés » dans le parc de logements par l'augmentation du nombre de résidences secondaires.



Renouvellement urbain		Desserrement démographique				Variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires	BILAN
Logements construits (Sitadel 06-11)	Variation du nb de log. (INSEE 06-15)	Effet du renouvellement (en nb de logements)	Taille des ménages en 2007	Taille des ménages en 2012	Effet du desserrement (en nb de logements)		Effet cumulé Des quatre phénomènes
13	17	-4	2,70	2,71	0	2	-2

Pour maintenir une population équivalente, 17 logements ont été nécessaires sur la période 2007-2012

De plus, 13 logements ont été construits sur la période 2006-2011, soit une augmentation de 19 résidences principales.

Cette augmentation a entraîné l'accueil de 53 habitants supplémentaires :

$19 \times 2,70$ (nombre d'occupants par résidence principale en 2012) = 53 personnes

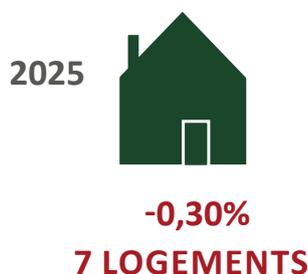
On remarque, en effet, que la population a augmenté de 53 personnes entre 2007 et 2012.

Effet cumulé Des quatre Phénomènes	Construction 2005-2014	Nb de résidences principales accueillant de la population	Population accueillie
-2	13	19	53

1.3 LES MÉCANISMES DE CONSOMMATION DES LOGEMENTS ENTRE 2015 ET 2025 - HYPOTHÈSES

1.3.1 Calcul des besoins théoriques pour assurer le maintien de la population d'ici 2025

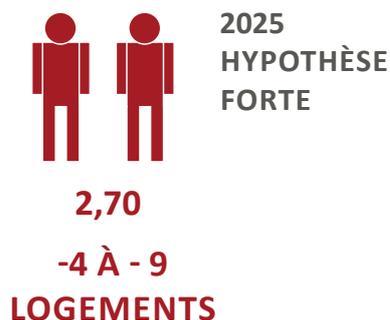
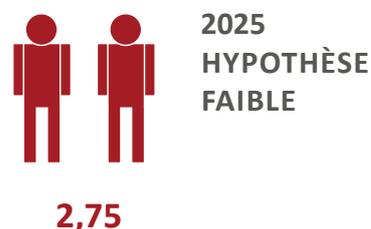
Entre 2015 et 2025, hypothèse d'un maintien du taux de renouvellement négatif mais augmenté par rapport à la période 2007-2012 au regard des possibilités restantes;



Au regard de la structure des âges en 2012 et des dynamiques d'accueil récentes, on peut déduire que l'augmentation du nombre de personnes par ménages va continuer d'augmenter :

> Hypothèse de desserrement faible : 2,75 personnes par ménage

> Hypothèse de desserrement fort : 2,70 personnes par ménage (poursuite du rythme de décohabitation 2007-2012)



Le taux de vacance est relativement bas depuis 1999 : autour de 4% de la part des logements. C'est ce taux moyen qui a été retenu pour la période 2012-2025, consommant des logements dans le parc total en comparaison du taux de 2012 (3% des logements étaient vacants).



> Récapitulatif

Renouvellement urbain		Desserrement démographique			Variation du parc de logements vacants et de résidences secondaires	Bilan effet cumulé des quatre phénomènes dess. fort / dess. faible
Taux renouvellement	Effet du renouvellement (en nb de logements)	Taille des ménages dess. faible	Taille des ménages dess. fort	Effet du desserrement (nb de logements)		
-0,30 %	7	2,75	2,70	0	2	5 à 8 logements

Selon les hypothèses de développement, la commune n'aura pas besoin de construire de nouveaux logements à horizon 2025 pour maintenir sa population : l'effet cumulé des 4 phénomènes de consommation des logements a pour conséquence un excédent de 5 à 8 logements. Ainsi, à l'horizon 2025, la commune pourrait compter sur un excédent de 5 à 8 logements pour accueillir de la population.

1.4 LE CHOIX DU SCÉNARIO DE DÉVELOPPEMENT

La commune a le souhait de permettre le maintien d'une commune familiale et de répondre aux besoins de la population actuelle (Cf. Axe 1.1. du PADD). Dans ce sens, elle prévoit, conformément aux objectifs de densification du tissu bâti du SDRIF, la création de nouveaux logements, à hauteur d'environ un logement par an à l'horizon du PLU, soit entre 10 et 14 logements à l'horizon 2025, pas de temps qui représente la «durée de vie» du PLU. A titre de repère, 14 logements ont été construits entre 2006 et 2015.

		Saint-Lambert	
		dess. fort	dess. faible
OBJECTIFS DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS			
Objectif annuel de construction		1,1	
Objectif de logements 2015-2025		14	
PHENOMENES DE "CONSOMMATION" DE LOGEMENTS			
Effet cumulés des 4 phénomènes		5	8
Logements accueillant de la population		5	8
CONSÉQUENCES DEMOGRAPHIQUES			
Population accueillie entre 2012 et 2025		68	69
Population 2025		504	505
Variation annuelle moyenne 2012 / 2025		1,20%	

Cet objectif donne les conditions d'un développement qui permette une croissance démographique mesurée. Cette dynamique représente un intermédiaire entre la croissance connue entre 2007 et 2012 (le taux de variation annuel moyen de la population est de 2,7%) et entre 1975 et 2012 (le taux de variation annuel moyen de la population est de 0,5% sur cette période).

La création de 14 logements permettra de maintenir la population mais aussi d'accueillir environ 25 nouveaux ménages (soit environ 68 habitants supplémentaires).

L'impact prévisible de cette augmentation de population sur les équipements en matière scolaire peut être absorbé dans par le groupe scolaire existant.

EQUIPEMENTS SCOLAIRES	Besoins par lgts		Nombre d'élèves supplémentaires d'ici 2025
Maternelles	0,08	él. par lgt	1
Élémentaires	0,11	él. par lgt	2

En matière de capacité des réseaux, l'accueil de 68 habitants sera géré par la réalisation de la future STEP.

L'impact sur les déchets représente 250 tonnes/an supplémentaires.

L'impact sur l'eau potable représente 3747 m3/an supplémentaires.

La notice sanitaire détaille ces incidences (Cf. Pièce 5.1 du PLU).

	EMPREINTE ECOLOGIQUE	
	Scénario de développement	
Population en 2025	504 hab.	
Population supplémentaire	68 hab.	
Impact sur les besoins en eau potable (base 150/l/jr/hab)	3747 m3/an	
Impact sur la STEP (base 1eq/hab)	68	
Impact sur les déchets (1kg/jr/hab)	250 tonnes/an	

1.4.1. Des objectifs en logements en accord avec les documents supra-communaux

Le SDRIF

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) est un document supra-communal avec lequel le PLU doit être compatible. La partie 3 du SDRIF, « orientations réglementaires » précise les éléments suivants :

« Les documents d'urbanisme doivent accroître de façon significative (10%), à l'horizon 2030, les capacités d'accueil, en matière de population et d'emploi, de l'espace urbanisé et des nouveaux espaces d'urbanisation de leur territoire.»

Les tableaux ci-dessous présentent les méthodes de calculs de l'augmentation de la densité des espaces d'habitat et de la densité humaine dans les espaces urbanisés demandés par le SDRIF.

Calcul de l'augmentation de la densité des espaces d'habitats

Les données de référence doivent être prises à la date d'approbation du SDRIF. Le Mode d'Occupation du Sol est un outil mis en place par la Région Ile-de-France afin de faciliter le calcul de l'espace urbanisé. La densité des espaces bâtis est alors calculée à partir de cette donnée et du nombre de logements présents au dernier recensement, source INSEE 2012.

Selon le calcul du SDRIF, la commune de Saint-Lambert-des-Bois devra atteindre 1 logement par an d'ici 2030 pour répondre aux objectifs de densification de +10% des espaces d'habitat.

La densité des espaces d'habitat	
Nombre de logement en 2012 (INSEE)	178
Superficie de l'espace d'habitat individuel et collectif 2012	22,6
Densité d'habitat de référence en 2012 (=Nombre de logements/ha)	7,88
Densité de l'espace d'habitat augmentée de 10%	9
Logements devant pouvoir être accueillis dans l'espace urbanisé en 2030	19
Nombre de logements à créer pour l'augmentation de la densité d'habitat entre 2012 et 2030	18
Soit / an	1

Source : SDRIF

1.5 ANALYSE FONCIÈRE

1.5.1 CONSOMMATION FONCIÈRE SUR LES DIX DERNIÈRES ANNÉES

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est prévue par l'article L151-4 du code de l'urbanisme. Elle a été réalisée sur la commune sur la période 2003-2016.

Cette analyse a été menée sur la base de la comparaison de la photographie aérienne de 2003, des données cadastrales de 2016, et de la photographie aérienne de 2014.

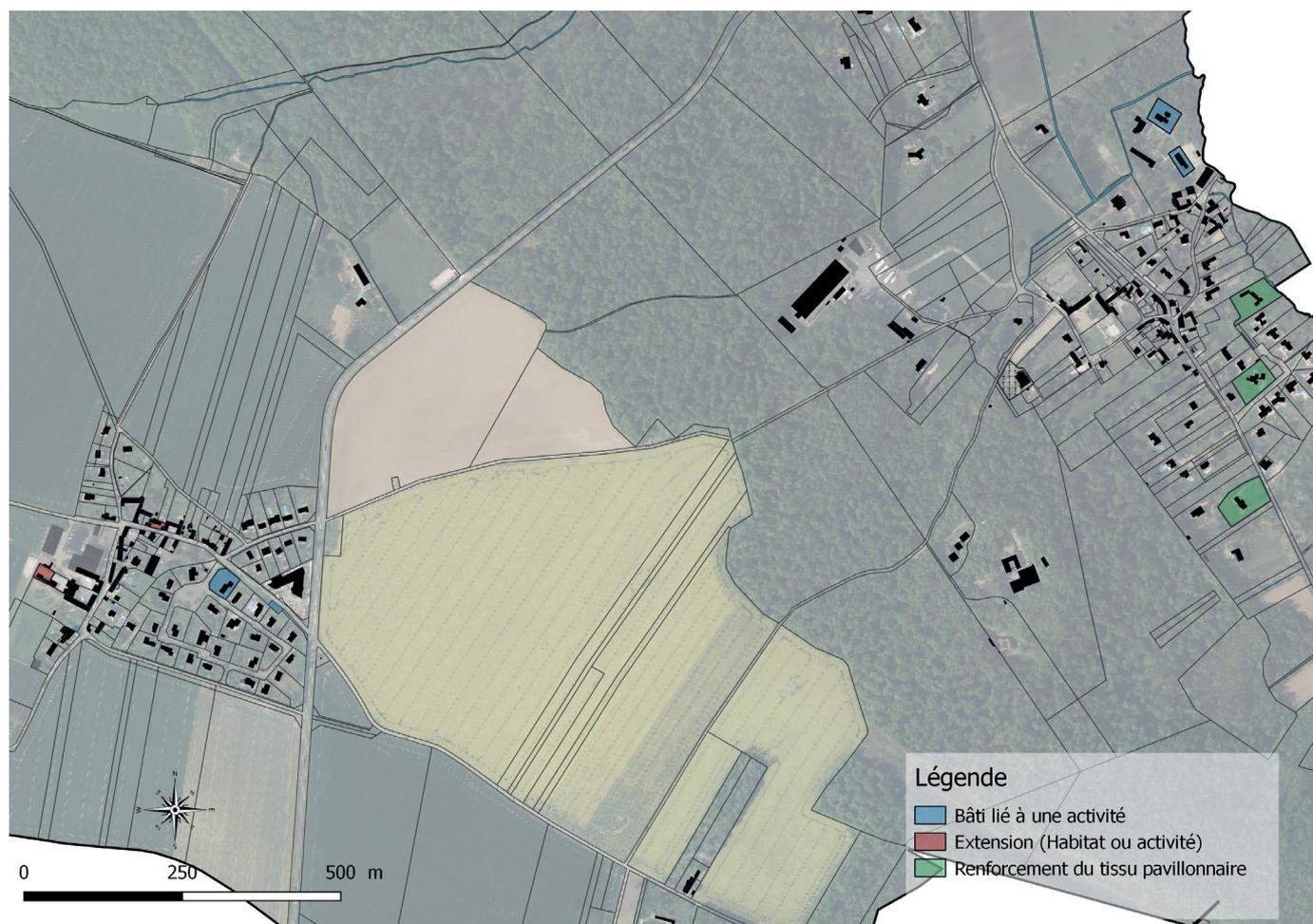
1,5 hectares ont été artificialisés entre 2003 et 2016, soit **15 074 m²**

ÉVOLUTION FONCIÈRE ENTRE 2003-2016

> 6 constructions nouvelles sont recensées dont 1 au sein du hameau de la Brosse

Plusieurs typologies :

- 2 nouveaux bâtis pour le centre «Le Logis
- 2 bâtis dans le lotissement du Clos de Launay
- 1 division parcellaire par l'avant
- 1 extension du bâti de la clinique équine

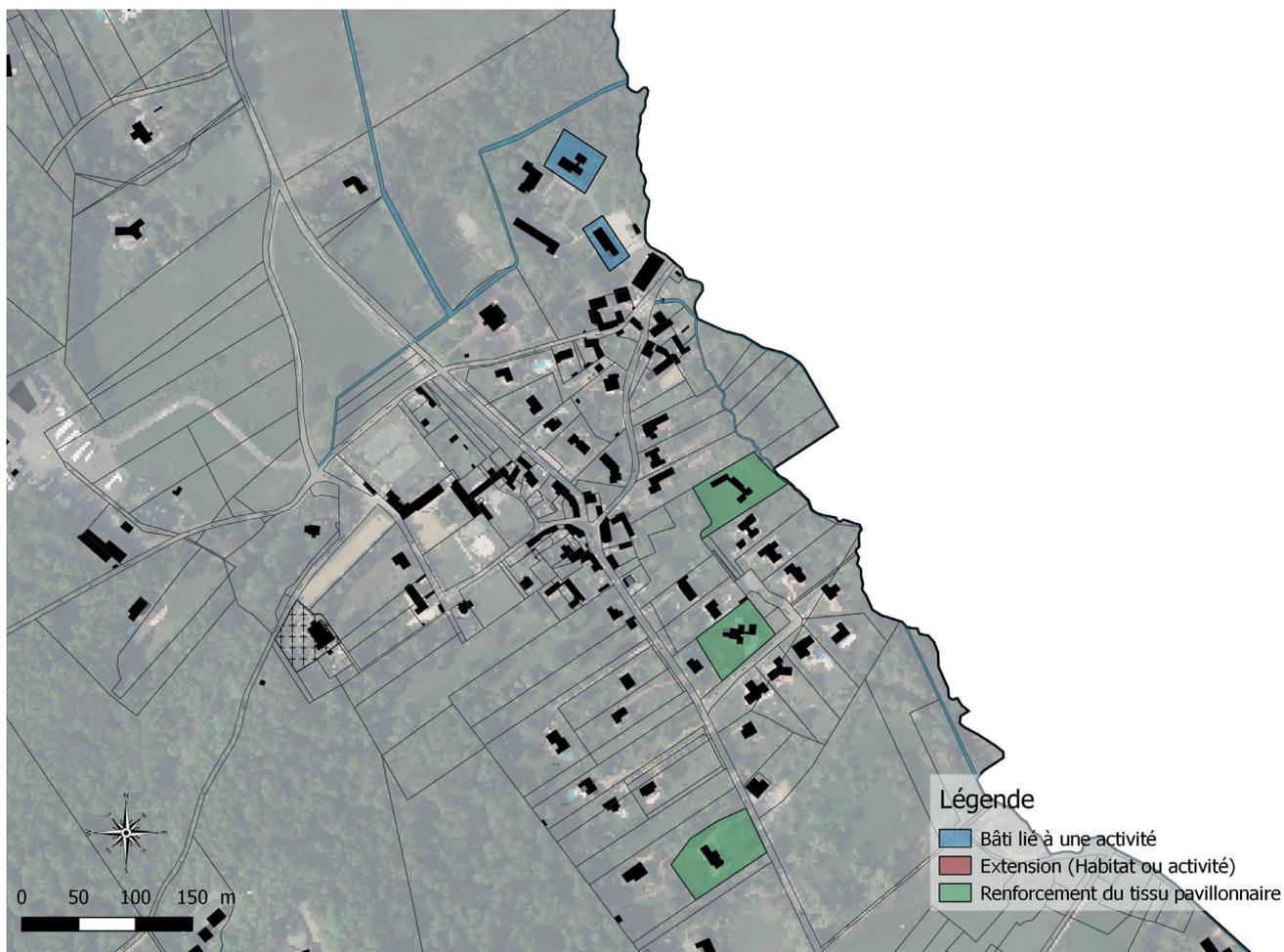


ÉVOLUTIONS FONCIÈRES ENTRE 2003 ET 2016 : SAINT-LAMBERT

> 5 constructions nouvelles à proximité du cœur de bourg

Plusieurs typologies :

- > 2 nouveaux bâtis à usage d'activité pour l'ITEP
- > 2 bâtis dans le lotissement du Clos de Launay
- > 1 division parcellaire par l'avant sur la RD46



ÉVOLUTIONS FONCIÈRES ENTRE 2003 ET 2016 : HAMEAU LA BROSSE

- > 1 nouvelle construction: extension de la clinique équine
- > 1 extension d'un logement sur la rue de la Ferme
- > 1 bâti lié à une activité rue des Jardins



1.5.2. ANALYSE DES CAPACITÉS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES URBANISÉS

Le diagnostic foncier, introduit par la Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014, est prévu par l'article L151-4 du code de l'urbanisme.

Le rapport de présentation doit ainsi comporter une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Le diagnostic foncier réalisé a pour objectif de recenser les potentiels existants dans les espaces bâtis sur la commune afin de prendre conscience des disponibilités foncières et bâties existantes, de les quantifier et de les localiser.

Au-delà de l'aspect diagnostic, l'étude foncière porte donc des enjeux prospectifs en nourrissant le projet de PLU, notamment pour la définition des secteurs de projet.

Les potentiels repérés ont été de différents ordres :

- Les potentiels en divisions parcellaires, les ensembles de fonds de jardins et les dents creuses.
- Les gisements représentés par les terrains nus, les grandes propriétés et le renouvellement urbain.
- Les logements vacants ainsi que les bâtis mutables (changement de destination).

Le potentiel foncier repéré dans un premier temps dans le cadre du diagnostic a fait l'objet d'une actualisation au regard de la disponibilité et de la faisabilité des projets sur ces potentiels, lors d'une réunion de travail avec la Commission PLU de la commune le jeudi 24 mars 2016 puis amendé par cette même commission le 27 janvier 2017.

Le potentiel issu de cette analyse est de 35 nouveaux logements.

Le projet de PLU s'est donc construit dans la philosophie d'opérer des choix dans les secteurs de projet et de préserver, au-delà de l'horizon de temps du PLU, des capacités de densification et de mutation au sein du tissu bâti dans un souci de préservation du village. Les pièces réglementaires du PLU (OAP, zonage, règlement) doivent donc permettre de gérer dans le temps ces importantes possibilités de densification du village.

Les cartographies suivantes présentent le diagnostic foncier concerté avec la commission PLU de la commune à l'échelle du tissu bâti du bourg et du tissu bâti du hameau de La Brosse.

ST-LAMBERT

Diagnostic foncier

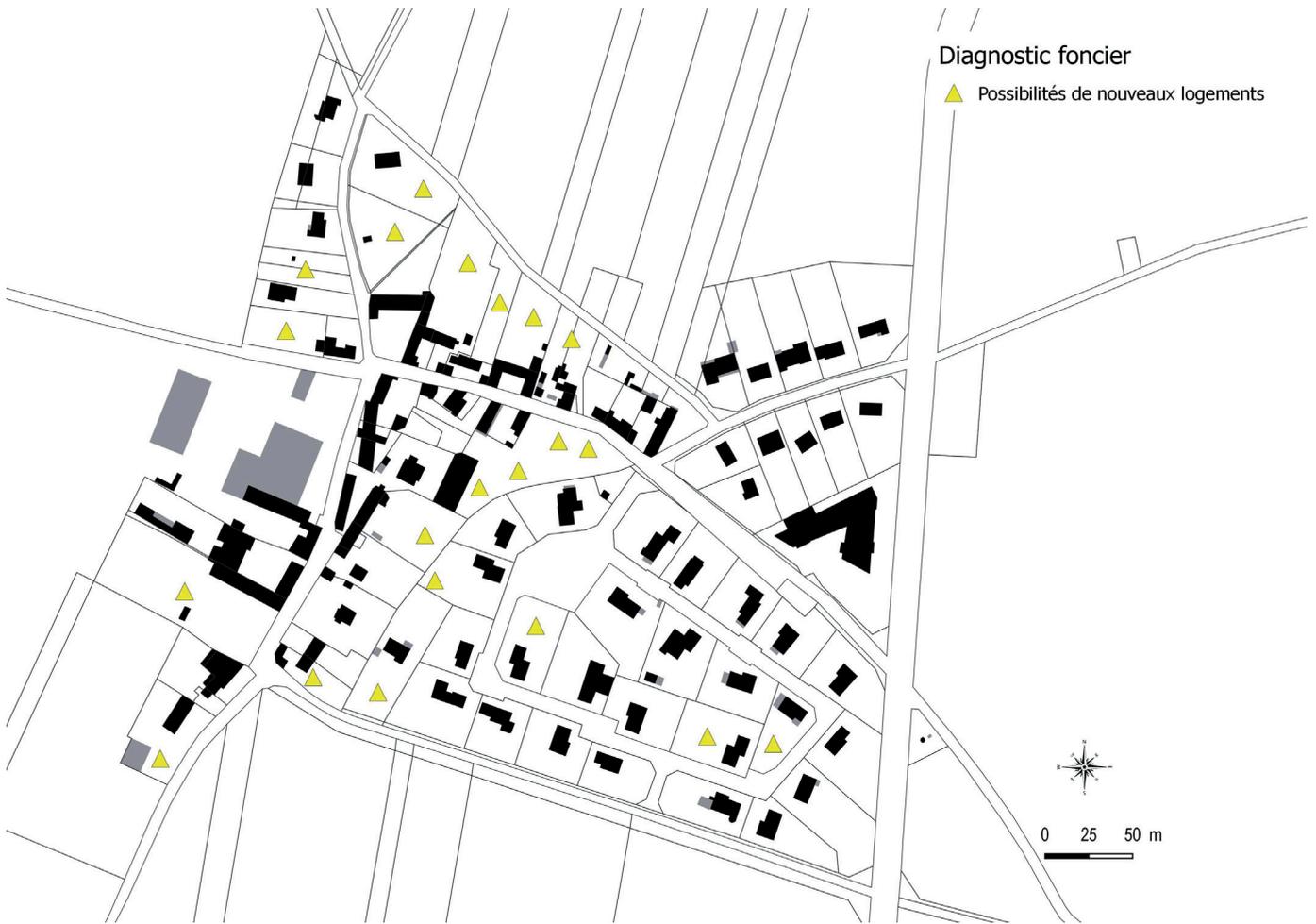
▲ Possibilités de nouveaux logements



LA BROsse

Diagnostic foncier

▲ Possibilités de nouveaux logements



1.6 LA RÉPARTITION DE L'OFFRE EN LOGEMENTS

La répartition de l'offre en logements sur le territoire de Saint-Lambert-des-Bois s'appuie sur l'investissement du tissu urbain existant. Aucune projet n'est prévu en extension du tissu urbain existant.

Comme le prévoit le PADD, la création de logements est diversifiée : par le renouvellement urbain, le changement de destination, l'évolution douce du tissu existant (division parcellaire) et le développement d'opération(s) d'ensemble (centre-bourg du hameau de La Brosse et centre-bourg de Saint-Lambert-des-Bois).

Ainsi, la création de logements à travers le PLU est envisagée selon plusieurs modes opératoires complémentaires, reposant sur une densification du tissu existant via les «dents creuses» et les divisions parcellaires et des opérations d'ensemble prévues en Coeur de bourg et dans le hameau de La Brosse. Les secteurs de projet retenus au travers du PLU et encadrés par des OAP représentent une surface d'environ 0,8 hectares. Cette enveloppe répond à un objectif de réduction de la consommation foncière passée.

A l'horizon 2025:

> Environ 7 logements seront créés par l'évolution du tissu urbain existant (densification et mutation), soit environ 50% du potentiel de logements prévus.

> Environ 7 logements seront créés dans les zones urbanisées encadrées par des OAP, soit environ 50% du potentiel de logements prévus.

2. Justifications du PADD

AXE 1 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT POUR LE CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

Axe 1.1 - Permettre la création mesurée de logements à horizon 2025 en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Prévoir la création d'environ 14 logements à horizon 2025, en lien avec la capacité d'accueil de la commune en matière d'équipements et de réseaux.	Le règlement écrit permet dans les zones urbaines, la création de nouveaux logements. De plus, le règlement graphique met en place cinq Orientations d'Aménagement et de Programmation dont quatre sont à vocation d'habitat ou d'équipement permettant de développer l'habitat : l'OAP concernant un coeur d'îlot peu dense en centre-bourg dite « OAP centre bourg », l'OAP concernant les grandes propriétés sur la RD46 dite « OAP entrée de village », l'OAP concernant du Renouveau urbain dans le hameau de la Brosse dite « OAP hameau de la Brosse ». Ces OAP prévoient la création de minimum 7 logements. De plus, le projet de la station d'épuration permet de répondre à la création de futurs logements. Ce projet est encadré par une OAP et le règlement de la zone 1AUe.
Diversifier les réponses à la création de nouveaux logements : par le renouvellement urbain, le changement de destination, l'évolution douce du tissu existant (division parcellaire) et le développement d'opération(s) d'ensemble (centre-bourg du hameau de La Brosse et centre-bourg de Saint-Lambert-des-Bois).	3 OAP indiquées dans le règlement graphique vont permettre un renouvellement urbain encadré dans la commune de Saint-Lambert. De plus, au sein des entités urbaines, le règlement écrit autorise la création de nouvelles constructions (Articles 1.1 et 1.2 des dispositions applicables aux zones urbaines). Ces OAP permettent de créer une évolution harmonieuse du tissu existant, notamment en encadrant l'implantation ou les conditions d'intégration du bâti dans le cadre de divisions parcellaires. Exemple OAP Centre-bourg : « <i>Vis-à-vis de l'extérieur, une attention particulière doit être portée au traitement des limites de parcelle et à l'implantation des nouvelles constructions afin de gérer les vis-à-vis et les ombres portées par rapport aux parcelles déjà construites</i> »

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
<p>Adapter les objectifs de densité des nouvelles constructions aux secteurs selon la structure urbaine et le contexte (environnemental, paysager...) afin de répondre à une densité moyenne nette* de 20 logements par hectare.</p>	<p>Les OAP du PLU de Saint-Lambert-des-Bois prévoient une densité des nouvelles constructions en lien avec la densité environnante de chaque secteur de projet. De plus le règlement écrit, impose un coefficient d'emprise au sol des constructions modulé selon les différentes zones du règlement graphique et à l'intérieur de ces zones, selon la taille des parcelles afin de s'adapter au mieux aux contextes bâtis.</p>
<p>S'appuyer en priorité sur le centre village et les espaces préférentiels de densification inscrits dans le Plan du Parc pour répondre aux besoins en logements.</p>	<p>Le règlement graphique, indique la présence de trois OAP au sein des espaces préférentiels de densification inscrits dans le Plan du Parc pour répondre aux besoins en logement.</p> <p>L'OAP « <i>centre bourg</i>», L'OAP « <i>entrée de village</i>» L'OAP « <i>hameau de la Brosse</i>».</p> <p>Aucune extension du tissu urbain n'est prévue par les pièces réglementaires du PLU.</p>
<p>Modérer la consommation d'espace agricole, naturel et forestier en limitant à 5%, dans le respect du plan de parc, l'extension des espaces urbanisés de la commune à l'horizon 2030.</p>	<p>La définition des zones urbaines [UA, UB, UH] correspond à l'enveloppe urbaine du plan de Parc et ne consomme pas de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers. Seule la zone 1AUE correspond à un espace naturel. Cependant, la faible superficie du site (0,5 ha) sera également faiblement urbanisée (équipement semi-naturel).</p>

Axe 1.2 - Permettre le maintien d'une commune familiale et répondre aux besoins de la population

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
<p>Permettre l'installation de jeunes familles sur la commune à travers une offre foncière et immobilière adaptée.</p> <p>Favoriser les différents parcours résidentiels et la mixité sociale en diversifiant les types de logements (taille, accessibilité, mode d'occupation, etc.).</p>	<p>Les OAP augmentent l'offre foncière sur la commune de Saint-Lambert-des-Bois encadrant la densification plutôt qu'une évolution libre des secteurs.</p> <p>En dehors des OAP, la commune possède en sus une capacité foncière d'urbanisation importante, répondant à la demande, par division parcellaire.</p>
<p>Prendre en compte le vieillissement sur la commune de la population emménagée sur la première vague d'accueil démographique des années 75-80, notamment en favorisant l'adaptation des logements.</p>	<p>Au sein des zones urbaines, le règlement écrit autorise l'extension des habitations existantes.</p>

Axe 1.3 - Retravailler les entrées du bourg de Saint-Lambert et du hameau de la Brosse et améliorer la circulation dans ces espaces

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
<p>Préserver, en entrée Nord du bourg de Saint-Lambert le cône de vue sur le manoir par le maintien des espaces ouverts et améliorer la qualité des aménagements paysagers aux abords de la RD46.</p>	<p>Des cônes de vue ont été repérés au document graphique sur la RD46 permettant le maintien des espaces ouverts, ainsi que l'amélioration de la qualité des aménagements paysagers aux abords de la RD46. Le règlement écrit indique que « <i>les secteurs identifiés sur le document graphique comme cônes de vue et espaces ouverts à préserver, tous travaux et aménagements conduisant à une modification de l'aspect général du site sont soumis à minima à déclaration préalable.</i> »</p> <p>L'OAP Trame Verte et Bleue vient renforcer le maintien des espaces ouverts et vient améliorer la qualité des aménagements paysagers aux abords de la RD46 au travers de l'orientation : « <i>Préserver les vues remarquables sur le fond de vallée depuis la RD46.</i> »</p> <p>L'OAP entrée de bourg permet également d'encadrer l'évolution des grandes parcelles situées en entrée de village dans la zone UH.</p>
<p>Améliorer l'intégration paysagère et architecturale des sites économiques perceptibles depuis la route dans le bourg de Saint-Lambert (RD46) et le hameau de La Brosse (RD91), par un traitement adapté des abords de parcelle et de la signalétique développée pour ces activités.</p>	<p>Le règlement écrit de la zone UX met en place des dispositions en matière d'implantation du bâti et de qualité des clôtures et murs.</p> <p><i>Par exemple :</i> Article 2.2, paragraphe 7 « <i>En limite sur la D91 sont seuls autorisés les ouvrages à claire-voie en matériaux type bois pouvant constituer une façade ajourée d'une hauteur maximale de 2 mètres.</i> »</p>

Axe 1.4 - Donner les conditions d'un développement urbain qui respecte l'intégrité des paysages et du patrimoine

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
<p>Préserver la lisière du massif boisé de Rambouillet et définir le Site urbain constitué.</p>	<p>Le règlement écrit indique au sein de l'article 1.1 qu'à « <i>l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares et à l'intérieur des sites urbains constitués, les nouvelles constructions, les annexes et les extensions respectent une distance de 15 mètres par rapport à la lisière du massif</i> ». De plus, le règlement graphique repère la lisière du massif boisé.</p> <p>Le site urbain constitué est repéré sur le règlement graphique.</p>
<p>Garantir la préservation du patrimoine bâti intéressant, remarquable et exceptionnel déjà repéré dans le cadre d'étude du patrimoine par le Parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse.</p>	<p>Le bâti patrimonial de la commune de Saint-Lambert-des-bois a été repéré au règlement graphique au titre de l'article L151-19 du CU. Le règlement écrit précise : « <i>Les travaux ou modifications portant sur les bâtiments repérés sur le document graphique comme à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les prescriptions définies au titre V du présent règlement.</i> »</p>
<p>Préserver les fonds de jardin présentant un ensemble intéressant du point de vue paysager, environnemental ou patrimonial, notamment ceux situés dans le cône de vue du manoir du centre-bourg de Saint-Lambert.</p>	<p>Les fonds de jardin présentant un ensemble intéressant du point de vue paysager, environnemental ou patrimonial ont été repérés au sein du règlement graphique au titre du L151-19 du CU. Le règlement écrit précise que : « <i>A l'intérieur des cours, parcs et jardins identifiés sur les plans de zonage, les constructions sont interdites.</i> » Deux jardins ont été repérés au règlement graphique. Un est situé au devant de la mairie et le deuxième au sein du hameau de la Brosse.</p> <p>De plus des cônes de vues permettent de protéger ces espaces « <i>Dans les secteurs identifiés sur le document graphique comme cônes de vue et espaces ouverts à préserver, tous travaux et aménagements conduisant à une modification de l'aspect général du site sont soumis à minima à déclaration préalable.</i> ». Deux cônes de vues ont été repérés au sein de règlement graphique au titre du L151-23 du CU. L'un est situé au nord du centre-bourg, le long de la RD46, le second est situé au niveau de la mairie.</p>

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
<p>Veiller à la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions, vis à vis de leur environnement proche (voisinage) et lointain (perceptibles depuis les milieux ouverts et les principaux points de vue) et assurer une frange paysagère lors de construction en limite d'espaces agricoles ou boisés.</p>	<p>Les articles 2.1 et 2.2 des zones UA, UB, UH, UE, UX et 1AUE donnent les conditions de la bonne insertion paysagère et architecturale des nouvelles constructions.</p> <p>Les secteurs d'OAP prévoient une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions, par exemple au sein de l'OAP du cœur de bourg « <i>les constructions envisagées sont des logements individuels reprenant les codes architecturaux de la longère (volume plus long que large, simplicité des ouvertures, faible hauteur), permettant une bonne intégration dans le tissu urbain historique</i> » « <i>une attention particulière doit être portée au traitement des limites de parcelle et à l'implantation des nouvelles constructions afin de gérer les vis-à-vis et les ombres portées par rapport aux parcelles déjà construites</i> »</p>
<p>Encadrer et accompagner le traitement des limites séparatives (clôtures et plantations), en particulier lorsqu'elles sont au contact des milieux agricoles ou naturels. Limiter le développement des murs en front de rue.</p>	<p>Le règlement écrit encadre et accompagne le traitement des limites séparatives, en effet, au sein des articles 2.2 des zones U, AU, A et N.</p> <p><i>Exemple, article UH 2.2 : En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de traitements suivants sont seuls autorisés</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Haie arbustive composée d'un minimum de 6 essences recommandées par le PNR (Cf. titre V du présent règlement), doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.</i> - <i>Clôture en échelas de châtaignier non jointifs.</i> - <i>Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.</i> - <i>Aucune clôture</i>
<p>Promouvoir des formes urbaines adaptées aux formes bâties existantes.</p>	<p>Le règlement écrit met en place des dispositions en matière d'implantation et de volumétrie du bâti, afin que les nouvelles constructions soient en harmonie avec les formes bâties existantes.</p> <p><i>Exemple Article UA 2.2 : « Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé ».</i></p> <p>Les secteurs d'OAP prévoient une bonne insertion paysagère des nouvelles constructions, par exemple au sein de l'OAP du centre bourg « <i>les constructions envisagées sont des logements individuels reprenant les codes architecturaux de la longère (volume plus long que large, simplicité des ouvertures, faible hauteur), permettant une bonne intégration dans le tissu urbain historique</i> » « <i>une attention particulière doit être portée au traitement des limites de parcelle et à l'implantation des nouvelles constructions afin de gérer les vis-à-vis et les ombres portées par rapport aux parcelles déjà construites</i> »</p>

AXE 2 : RELIER LE PLATEAU ET LA VALLÉE ET RENFORCER LES USAGES

Axe 2.1 - Relier le hameau de plateau et le bourg de la vallée

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Réhabiliter la continuité existante des « modes doux » entre le hameau de La Brosse et le bourg de Saint-Lambert en s'appuyant sur le chemin rural existant.	Des chemins ont été repérés au sein de règlement graphique en tant que « voie, chemin, transport public à conserver et à créer » au titre de l'article L151-58 du CU. Ces chemins sont situés entre le hameau de la Brosse et le centre-bourg. De plus le règlement écrit des zones U, AU, A et N indique au sein de du titre V « <i>qu'en cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux-roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite sont prises en compte et assurées</i> »
Aménager le cheminement de façon à concilier un traitement sobre de la voie et sa praticabilité et sa sécurité pour les piétons, les cycles et un usage agricole.	De plus « <i>Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile. Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</i> »
Développer un cheminement piéton sur la RD46 rejoignant le bourg de Saint-Lambert et le hameau de Vaumurier au croisement de la RD91 en lien avec le déplacement de l'arrêt de bus sur ce secteur.	L'OAP Trame Verte et Bleue vient compléter la protection des cheminements existants, en effet, elle préconise de « <i>Préserver les chemins communaux qui sillonnent la plaine agricoles autour du hameau de la Brosse permettant une connexion physique avec les zones boisés du coteaux. Préserver les bandes enherbées situées en bordure ou au centre des chemins ruraux.</i> »
Identifier les cheminements existants et leur ré-ouverture (chemin entre le hameau de La Brosse et Saint-Forget, chemin entre le hameau de La Brosse et le hameau de Vaumurier)	

Axe 2.2 - Identifier un espace de centralité entre le hameau de la brosse et le bourg de Saint-Lambert par une réflexion conjointe sur la mobilité, les espaces publics et les activités

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
<p>Proposer dans le bourg de Saint-Lambert un espace public identifié et convivial permettant de concentrer les fonctions et les usages liés à la mobilité et aux activités :</p> <p>Petit mobilier urbain (bancs, tables, jeux), espaces de convivialité (jardin, boudoir)</p> <p>Lieu de stationnement de commerces ambulants et d'accueil de services itinérants,</p> <p>Places de covoiturage aménagées qualitativement et favorablement à cette pratique (attente, rencontre)</p>	<p>Un chemin rural entre le hameau de La Brosse et le centre-bourg a été repéré sur le règlement graphique au titre de l'article L151-38 du CU.</p>
<p>Relier ce lieux de centralité au projet de liaison douce entre le bourg de Saint-Lambert, le hameau de La Brosse et le hameau de Vaumurier.</p>	
<p>Organiser l'éco-mobilité et les mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture (développement du covoiturage, de l'autopartage, de la voiture électrique) et améliorer l'accès à Saint-Quentin-en-Yvelines (gare, lycées) et à Saint-Rémy-les-Chevreuse (gare RER, collège), en lien avec la politique intercommunale.</p>	<p>Une borne de recharge pour les voitures électriques a été mise en place par la commune. En effet, deux emplacements réservés sont destinés à l'éco-mobilité. Ces emplacements réservés ont été repérés au sein du règlement graphique.</p>

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
<p>Reconstituer la perméabilité visuelle de la vallée du Rhodon et rechercher la réouverture de la vallée entre Saint-Lambert et Milon-la-Chapelle.</p>	<p>Le règlement écrit permet dans l'ensemble des zones N, au travers de l'article 1.1 « <i>les exploitations agricoles sont autorisées à condition qu'elles soient liées au pâturage pour maintenir l'ouverture paysagère de la vallée du Rhodon</i> »</p> <p>De plus, des espaces boisés classés ont été supprimés en fond de vallée par rapport au POS, afin d'éviter l'enfrichement de ces espaces et permettre une réouverture du paysage.</p> <p>L'OAP Trame Verte et Bleue vient favoriser la réouverture de la vallée entre Saint-Lambert et Milon-la-Chapelle.</p>
<p>Investir les surfaces existantes disponibles du site de La Source (pépinières d'entreprises, espace de coworking).</p>	<p>Le site de la source est situé en zone urbaine. Le règlement écrit permet de construire du bâti à usage de bureaux, article UX 1.1. « <i>Les constructions à usage de bureau et de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisées à condition qu'elles n'excèdent pas 200m² de surface de plancher</i> »</p>
<p>Prévoir les besoins d'évolution des principaux sites économiques de la commune et la valorisation de leurs espaces: la Source Val Saint-Lambert, l'ITEP, l'activité commerciale de La Brosse, le centre Port-Royal, la clinique équine,etc.</p>	<p>Le règlement écrit permet l'évolution des nouvelles activités au sein de la commune (zone UX), article 1.1 « <i>Sont autorisées: les activités d'artisanat et de commerce de détail, de commerce de gros, les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, de bureaux et d'industrie sont autorisées à condition qu'elles se situent à l'intérieur des bâtiments existants.</i> ».</p> <p>De plus, le règlement écrit permet les extensions des bâtiments liés aux activités économiques, article 2.1 de la zone UX.</p>
<p>Maintenir l'ensemble des activités existantes.</p>	<p>Les articles 1.1 et 1.2 du règlement écrit des zones UA et UB permettent l'installation de nouveaux commerces et d'activités de services.</p> <p>Le règlement écrit permet l'évolution des nouvelles activités au sein de la commune (zone UX), article 1.1 « <i>Sont autorisées: les activités d'artisanat et de commerce de détail, de commerce de gros, les activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique, de bureaux et d'industrie sont autorisées à condition qu'elles se situent à l'intérieur des bâtiments existants.</i> ».</p>

Axe 2.4 - Encadrer les possibilités de mutation ou d'évolution des activités économiques de la commune

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
<p>Permettre l'installation d'artisans sur la commune et l'implantation, au sein du tissu bâti, d'activités de petite échelle compatibles avec la proximité d'habitations.</p>	<p>Le règlement écrit des zones UA, UB et UX permet la création de nouvelles activités artisanales.</p> <p>L'article 1.2. précise que ces activités <i>«sont autorisées à condition que soient prises les dispositions nécessaires pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage»</i></p>
<p>Prendre en compte dans les aménagements la future desserte numérique permettant le télétravail et le travail à domicile.</p>	<p>Le règlement écrit de toutes les zones précise (Titre V): <i>« Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.</i></p> <p><i>Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie. »</i></p> <p><i>Un emplacement réservé a été repéré sur le document graphique afin de permettre les installations techniques liées à la fibre optique.</i></p>
<p>Anticiper le besoin d'évolution des activités agricoles et maraîchères et permettre leur diversification.</p>	<p>Le règlement écrit de la zone Agricole permet l'évolution des activités agricoles et maraîchères : article 1.1 <i>« les nouvelles constructions liées aux activités agricoles et les constructions à usage d'habitation dans les conditions suivantes :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>sous réserve d'être nécessaires et directement liées à l'activité agricole</i> - <i>à condition d'être intégrées au bâtiment professionnel ;</i> - <i>sous réserve qu'elles ne dépassent pas 40% de la surface de plancher de la construction, dans la limite de 100m² de surface de plancher»</i>

AXE 3 : PROTÉGER ET VALORISER UN ENVIRONNEMENT REMARQUABLE, DIVERSIFIÉ ET MULTIFONCTIONNEL

Axe 3.1 - Préserver et gérer les milieux naturels remarquables, principalement les milieux humides de la Vallée

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Traduire la reconnaissance environnementale du Site Natura 2000 des tourbières et prairies tourbeuses de la Forêt d'Yvelines.	Le site Natura 2000 des tourbières et prairies tourbeuses de la Forêt Yvelines est classé en zone Np du règlement graphique. Dans ce sous-secteur de la zone N sont seuls autorisés sous condition : les exploitations agricoles et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.
Préserver les zones humides au travers d'un zonage adapté.	Les zones humides repérées sur le règlement graphique reprennent le porter à connaissance du SAGE Orge-Yvette. De plus les mares, mouillères et étangs à préserver dans le porter à connaissance du PNR de la Hautes Vallée de Chevreuse ont été repérés sur le règlement graphique au titre du L.151-23 du CU.
Préserver et restaurer les zones d'écoulement et d'expansion des crues dans les fonds de vallées.	Le règlement écrit de toutes les zones (Titre V) précise : <i>« Toutes les constructions y sont par défaut interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée. En cas de projets à proximité immédiate ou chevauchant une zone humide identifiée ou une mare au règlement graphique, il sera demandé de délimiter précisément la zone humide dégradée et d'estimer la perte générée en termes de biodiversité. »</i>
Protéger et gérer les milieux naturels des sites de biodiversité remarquables identifiés au plan de parc: Prairie humide de la Gravelle et ses abords, Fonds tourbeux de Port Royal	<i>La dégradation de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.</i>
Maintenir et restaurer les zones d'intérêt écologiques à conforter et identifiées par le plan de parc : Prairies humides de Champ Garnier, Boisements marécageux et zones humides de Vaumurier, Prairies de Saint Lambert, Zones humides du Moulin de Fauveau, Prairies et boisements de la Pouffille	<i>Aucune imperméabilisation ou artificialisation du sol n'est autorisée dans un rayon de 5 mètres des mares et zones humides identifiées. »</i> Les sites de biodiversité remarquables et les zones d'intérêt écologique font l'objet d'un zonage spécifique : Np ou Ap. Dans ces sous-secteurs de la zone N et de la zone A sont seuls autorisés sous condition : les exploitations agricoles (sauf en zone Ap) et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Axe 3.2 - Protéger le massif boisé et prendre en compte sa multifonctionnalité

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
<p>Respecter la bande d'inconstructibilité générée par la protection de la lisière du Massif de Rambouillet en cohérence avec le SDRIF.</p>	<p>La lisière du massif boisé de plus de 100 hectares est repérée sur le règlement graphique, ainsi que la bande d'inconstructibilité de 50 mètres qu'elle génère.</p> <p>Le règlement écrit précise son inconstructibilité dans une bande de 50 mètres en dehors du site urbain constitué (SUC) et dans une bande de 15 mètres dans le SUC. Des exceptions sont ménagées pour les extensions mesurées des constructions existantes et la création d'annexes légères sous conditions.</p> <p>L'article 1.1 et 1.2 du règlement écrit de toutes les zones en contact avec le massif boisé indique que : « à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle construction est interdite en dehors des sites urbains constitués repérés sur le document graphique.</p> <p><i>La limite graphique de la lisière figurant sur le plan est indicative, la marge de 50 m s'apprécie par rapport à la limite physique réelle du massif sur le terrain au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme ».</i></p> <p>L'ensemble de ces dispositions au sein du règlement graphique et écrit permet de respecter la bande d'inconstructibilité générée par la protection de la lisière du Massif de Rambouillet en cohérence avec le SDRIF.</p>
<p>Adapter la règle de protection de la lisière du Massif boisé dans le Site urbain constitué en lien avec les protections existantes dans le périmètre.</p>	<p>Le Site urbain constitué est repéré sur le règlement graphique et est défini par les zones U du PLU, en cohérence avec les enveloppes urbaines du Plan de Parc du PNR HVC.</p> <p>L'article 1.2 des zones U prévoit que « A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares et à l'intérieur des sites urbains constitués, les nouvelles constructions, les annexes et les extensions respectent une distance de 15 mètres par rapport à la lisière du massif. »</p>

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
<p>Traduire la reconnaissance environnementale du Site Natura 2000 du Massif de Rambouillet et des zones humides associées.</p>	<p>Le site Natura 2000 du Massif de Rambouillet et des zones humides associées est classé en zone N du règlement graphique et concerné en quasi totalité par une protection au titre des Espaces boisés classés.</p> <p>Le règlement écrit de toutes les zones (titre V) précise que : <i>« Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme. »</i></p> <p><i>Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article par l'article L.311-2 du code forestier.</i></p> <p><i>Sauf application des dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.»</i></p>
<p>Contenir le bâti isolé par l'évolution limitée de l'existant et l'encadrement des terrains de loisirs.</p>	<p>Le bâti isolé est classé en zone Naturelle ou Agricole du règlement graphique. Au sein de ces zones N et A, le règlement écrit interdit les nouvelles constructions à usage d'habitation et limite leurs possibilités d'évolution, notamment au travers de la réglementation des annexes et des extensions.</p> <p>Sont autorisés sous condition :</p> <p><i>« La construction d'une annexe, non habitable et non accolée à l'habitation, à compter de la date d'approbation du PLU (par exemple : garage, abri), dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site et à condition :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <i>> d'être liée à une habitation existante ;</i> <i>> de respecter une distance maximale de 20 m par rapport à la construction principale ;</i> <i>> de respecter une augmentation maximale de 30% de la surface de plancher de la construction principale et limitée à 40m² d'emprise au sol cumulés par unité foncière à la date d'approbation du PLU;</i> <i>> de respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres.</i> <p><i>Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'aménagement et d'extension mesurée dans la limite d'une augmentation maximale de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol et de 80m² de surface de plancher et des autres dispositions du règlement de la zone. »</i></p>
<p>Permettre et encadrer les installations sylvicoles au sein de l'espace boisé.</p>	<p>Les exploitations forestières sont autorisées sous condition au sein de la zone N : <i>« Sous réserve de ne pas porter atteinte au milieu environnant, ainsi qu'aux paysages naturels »</i></p>

Axe 3.3 - Pérenniser les espaces agricoles du plateau

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Pérenniser les espaces ouverts agricoles du plateau de La Brosse et de Champ Garnier au travers d'un zonage adapté, dans un souci de continuité des corridors écologiques.	Les espaces agricoles du plateau de la Brosse et de Champ Garnier, sont classés en zones A et Ap du règlement graphique.
Rechercher des solutions aux besoins d'évolution de la clinique équine.	La clinique équine est classée en zone UX du règlement graphique. Le règlement écrit précise que la vocation de cette zone est de recevoir les activités et services de la commune.
Permettre la reconversion des bâtiments agricoles et veiller au respect du bâti ancien et à l'adaptation aux caractéristiques architecturales et paysagères.	Le règlement écrit permet le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles. L'article 1.1 des zones A et N prévoit que sont autorisés : « <i>Le changement de destination et l'aménagement des constructions existantes au titre du L151-11 du CU, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition que les locaux soient destinés aux services publics ou d'intérêt collectif ou à un usage d'habitation (hébergement ou logement)</i> ». Ces bâtiments sont identifiés au règlement graphique.

Axe 3.4 - Conforter la trame Verte et Bleue

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
<p>Protéger les continuités linéaires terrestres les plus structurantes : les haies, les bandes enherbées et les alignements d'arbres les plus remarquables identifiés au Plan de Parc.</p>	<p>Les arbres, les haies et alignements d'arbres repérés dans le porter à connaissance du PNR HVC sont inscrits au règlement graphique et écrit comme éléments et secteurs paysagers protégés au titre du L151-23 du CU. Le règlement écrit de toutes les zones précise notamment à l'article 2.3 que « <i>les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être maintenus.</i> »</p>
<p>Protéger et gérer les milieux naturels des sites de biodiversité remarquables identifiés au plan de parc: Fonds tourbeux de Port-Royal et la prairie humide de la Gravelle et ses abords.</p>	<p>Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques (Fonds tourbeux de Port-Royal et la prairie humide de la Gravelle, ZNIEFF 1) sont classés en zone Np du règlement graphique limitant les constructions possibles aux exploitations agricoles et aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.</p> <p>Ces secteurs sont également des zones humides indiquées dans le porter à connaissance du SAGE Orge-Yvette et reportées au règlement graphique au titre du L151-23 du CU. Le règlement écrit précise à l'article 2.3, paragraphe 4 de la zone Np que dans ces secteurs : « <i>Toutes les constructions y sont par défaut interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée. En cas de projets à proximité immédiate ou chevauchant une zone humide identifiée ou une mare au règlement graphique, il sera demandé de délimiter précisément la zone humide dégradée et d'estimer la perte générée en termes de biodiversité.</i> »</p>
<p>Limiter la fragmentation des espaces naturels et agricoles et le développement linéaire des espaces urbanisés au profit d'une urbanisation dans le tissu urbain existant ou en profondeur, en cohérence avec les enveloppes urbaines prévues au Plan de Parc.</p>	<p>Le PLU de Saint-Lambert, comprend deux zones urbaines : le bourg et le hameau de la Brosse, correspondant aux enveloppes repérées comme « espace préférentiel de densification » par le PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, affinées au plus proche du bâti. Les zones urbaines sont situées dans le site urbain constitué (SUC).</p> <p>Aucun secteur en extension des enveloppes prévues au Plan de Parc n'a été prévu.</p> <p>Le règlement graphique repère des cônes vues au titre du L151-19 de CU, notamment sur la RD46, permettant de limiter le développement linéaire des espaces urbanisés.</p>

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
<p>Traiter les limites de propriétés en accord avec l'environnement naturel proche et en cohérence avec le contexte (perméabilité des clôtures, type, hauteur, matériaux et essences utilisées).</p>	<p>L'article 2.2. du règlement écrit de toutes les zones distingue les limites séparatives sur les voies et espaces publics, et celles sur un espace naturel et agricole afin de s'adapter au mieux à l'environnement proche et au contexte.</p> <p>Par exemple : «<i>En limite séparative avec un espace agricole ou naturel, les types de traitements suivants sont seuls autorisés :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Haie arbustive composée d'un minimum de 6 essences recommandées par le PNR (Cf. titre V), doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.</i> - <i>Clôture en échelas de châtaignier non jointifs.</i> - <i>Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.</i> - <i>Aucune clôture »</i>

Axe 3.5 - Promouvoir les économies d'énergie et l'habitat durable au travers de l'actualisation du bâti existant et des futurs projets

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
<p>Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants) dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments.</p>	<p>L'article 2.2 du règlement écrit de toutes les zones précise que : « <i>Les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.</i></p> <p><i>Le titre V du présent règlement détaille les préconisations environnementales qui peuvent être mises en œuvre dans les constructions, travaux, installations et aménagements.</i></p> <p><i>Dans le cas d'une opération de reconversion d'un bâtiment en logement ou de transformation d'un bâtiment à usage d'habitation conduisant à la création de plusieurs logements, le projet devra respecter un niveau de performances énergétiques minimales correspondant au label de haute performance énergétique en vigueur (exemple du HPE rénovation 2009 : consommation équivalent énergie primaire fixée à 150 kWh/m²/an, modulée selon la zone climatique et l'altitude). »</i></p>
<p>Autoriser un urbanisme soucieux des performances énergétiques et de la construction durable, intégrant les sensibilités paysagère, environnementale et patrimoniale des sites.</p>	<p>Le règlement écrit des zones U à vocation principale d'habitat (UA, UB et UH) prévoit une dérogation à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à l'article 2.1 :</p> <p><i>« Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de recul existante peut être réduite pour l'amélioration des performances énergétiques ».</i></p> <p>L'article 3.2 du règlement écrit de toutes les zones préconise : « <i>Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.</i> »</p>

Axe 3.6 - Prendre en compte les risques et les nuisances et limiter l'impact des futurs projets

LES CHOIX RETENUS DANS LE PADD	TRADUCTION GRAPHIQUE ET RÉGLEMENTAIRE
Tenir compte de la nature des sols (retrait gonflement des argiles, zone de cavité) et des contraintes qui y sont directement liées pour l'implantation des futures constructions et aménagements.	L'article 2.2 des zones U et AU renvoie au titre V du règlement écrit indiquant les recommandations pour la construction sur un sol sensible au retrait-gonflement.
Prendre en compte les risques technologiques (chimie, hydrocarbure, gaz, etc.) dans les choix d'implantation des futurs développements.	Les secteurs de projet sont situés en dehors des sites à risques.
Limiter l'imperméabilisation des sols et garantir la gestion des eaux de pluie à la parcelle à travers le règlement.	Le règlement écrit des zones U impose une surface minimum d'espace jardiné de pleine terre pour les nouvelles constructions afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Exemple : l'article 2.3 de la zone UA, paragraphe 1, indique que <i>«pour les parcelles supérieures à 600m², au moins 50% du terrain d'assiette de la construction sont traités en espace jardiné de pleine terre»</i> .
Limiter les débits de fuite dans les nouveaux espaces urbanisés et le ré-aménagement d'espaces tendant à augmenter le niveau d'imperméabilisation d'une parcelle, en cohérence avec les objectifs du SAGE Orge Yvette.	Le règlement écrit de l'ensemble des zones (Titre V) précise dans le paragraphe lié à la gestion des eaux pluviales que : <i>« Les constructions se conforment au règlement d'assainissement en vigueur, annexé au PLU. La gestion des eaux pluviales est de la responsabilité du propriétaire. Pour toute construction nouvelle ou pour toute requalification de construction existante, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être étudiée pour l'ensemble de la parcelle. L'infiltration des eaux pluviales à la parcelle doit être obligatoire afin d'atteindre l'objectif du zéro rejet. L'infiltration est à privilégier au plus proche des surfaces imperméabilisées, le plus à l'amont possible. Si l'infiltration totale à la parcelle n'est pas possible, il peut être admis au réseau public un rejet d'eaux pluviales à condition que le pétitionnaire justifie par une étude que l'infiltration sur sa parcelle est impossible. Un volume de rétention doit être mis en place, dimensionné pour retenir les surplus des débits non infiltrés. Ce volume de rétention peut-être à usages multiples (espace de loisirs, parking, etc.) et est équipé d'un ouvrage de régulation en sortie, limitant le débit à une valeur maximale de 1L/s/ha pour une pluie de 67mm sur 12 heures conformément au SAGE Orge- Yvette et en compatibilité à la Charte du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. Les techniques alternatives d'infiltration et de rétention (noues, fossés, bassins d'infiltration, puits, tranchées d'infiltration, etc.) doivent être favorisées. »</i>

3. Motifs de la délimitation des zones

Les dispositions réglementaires du PLU, traduites dans le règlement écrit et les documents graphiques ont été élaborées, d'une part, pour répondre aux objectifs en termes d'aménagement et d'urbanisme présentés dans le PADD, d'autre part, pour répondre dans leur organisation et leur contenu aux exigences du Code de l'Urbanisme.

La délimitation des différentes zones relève d'une volonté de clarté, et de prise en compte des différentes formes urbaines et occupations du sol sur le territoire.

L'étude approfondie du tissu urbain, de l'environnement naturel et paysager effectuée en collaboration avec les élus, ont été déterminantes dans les choix d'urbanisation.

3.1 LES ZONES URBAINES ET À URBANISER

3.1.1. Préserver les caractéristiques du tissu ancien

ZONE UA / Cette zone correspond **aux tissus anciens du bourg de Saint-Lambert et du hameau de La Brosse** composés essentiellement de bâti historique et comprenant du bâti plus récent réalisé par densification des parcelles.

Le bourg de Saint-Lambert-des-Bois se situe à l'est de la commune. Cette zone est traversée par la RD 46 du nord au sud.

Le hameau de la Brosse se situe, quant à lui à l'ouest de la commune. Le chemin de la Brosse à Saint-Lambert relie le centre-bourg et le hameau de la Brosse.

- **Caractéristiques du site :**

Le tissu ancien se caractérise par de petits volumes (des longères) souvent organisées en pignons ou façades alignés sur la rue ou composés autour d'une cour. Du fait de la mitoyenneté du bâti et de la diversité de la taille des parcelles, les densités y sont importantes (la densité moyenne brute est de 35 logements/ha)

Une architecture rurale de pierre meulière domine la zone malgré les transformations ponctuelles qui ont altéré le bâti.



La Brosse



Le bourg

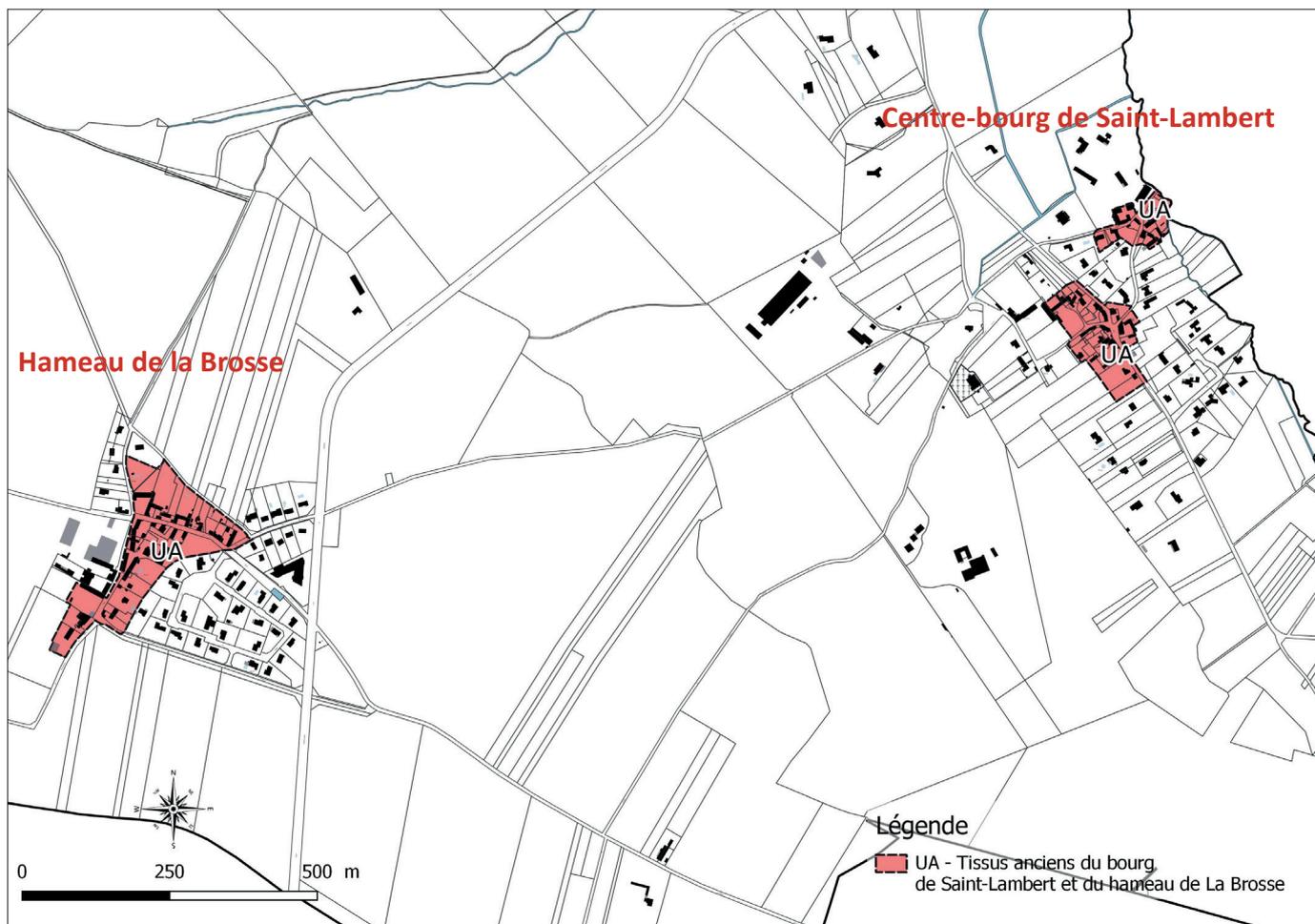


Le bourg

PLU	SURFACE EN HECTARES
UA	6.07

Secteur du Centre-bourg





3.1.2. Permettre l'évolution du tissu pavillonnaire

ZONE UB / Cette zone correspond aux extensions à vocation d'habitat des années 1970-2000, réalisées sous forme d'opération d'ensemble ou au coup par coup. Les secteurs UB se situent au sein du centre-bourg de Saint-Lambert, à l'est de la RD 46 ainsi qu'au sein du hameau de la Brosse.

- **Caractéristiques du site :**

Ce tissu de bourg à proximité immédiate des noyaux historiques est composé essentiellement de maisons individuelles réalisées au coup par coup. Elle se caractérise par de grandes maisons individuelles, avec des hauteurs et volumes importants en retrait par rapport à la voie et aux limites séparatives. Cette zone fait partie du périmètre décrit comme 'espaces préférentiels de densification' et 'ensemble urbain diffus et/ou sensible' au plan de Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.



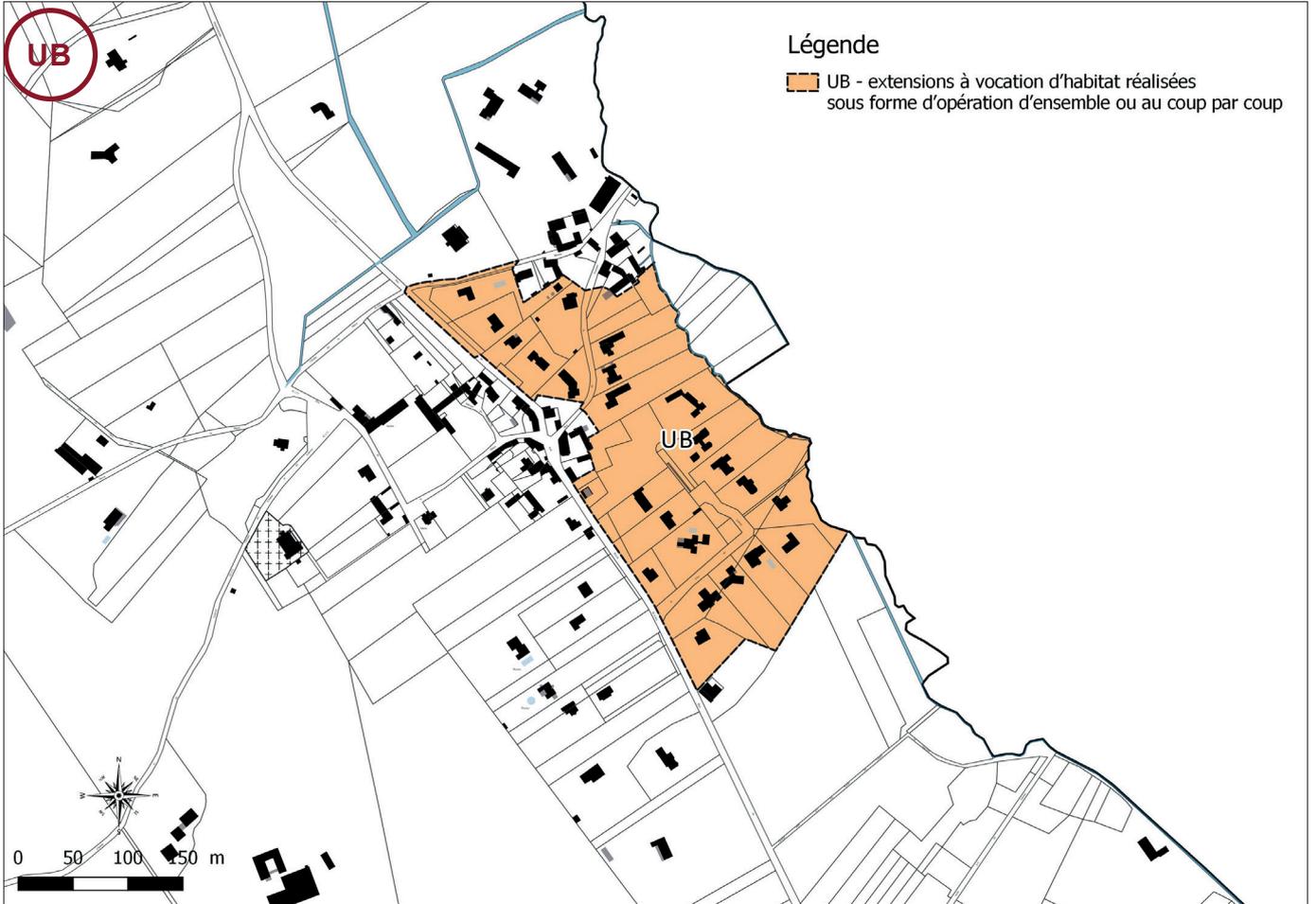
Le Clos de Launay

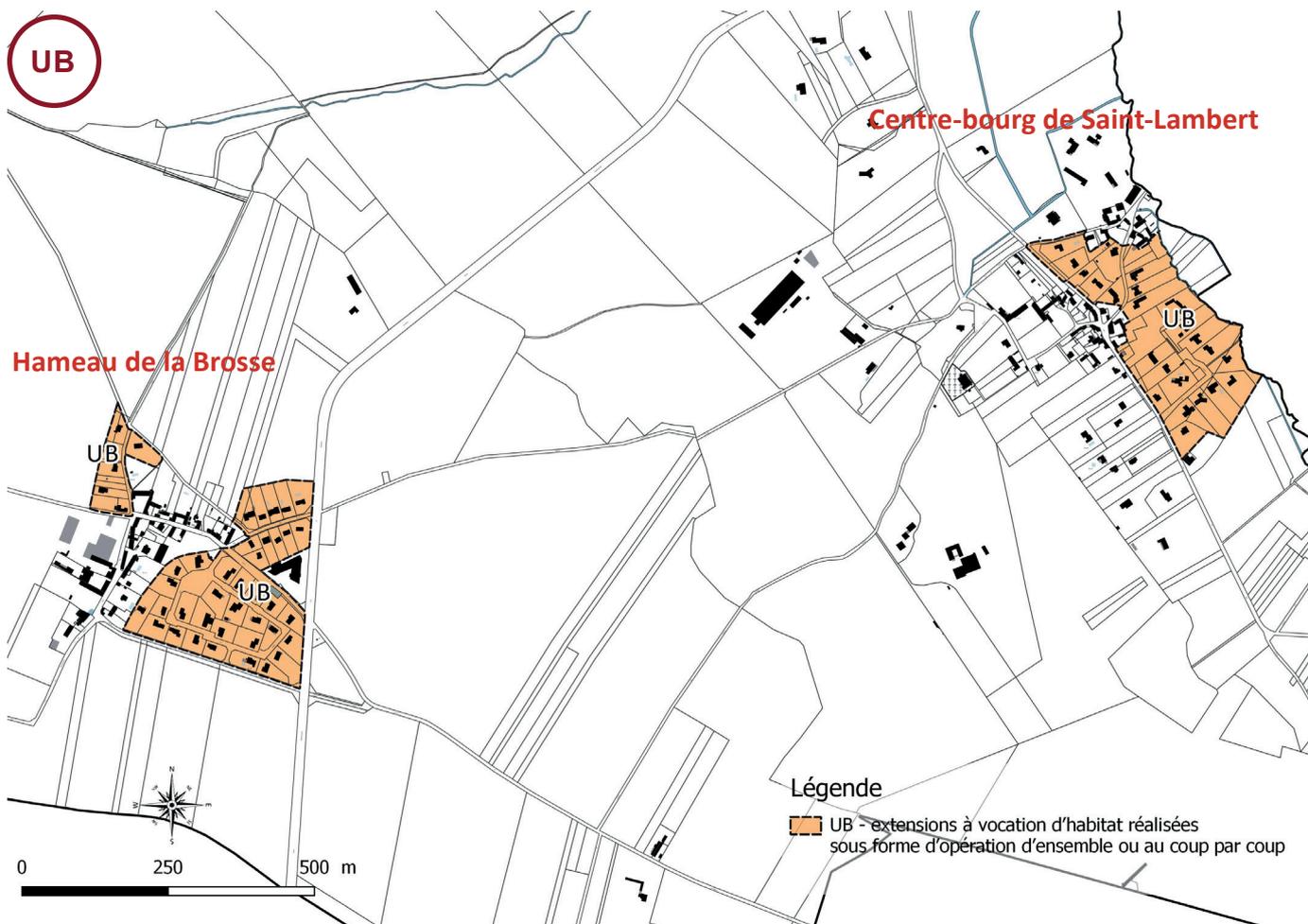


La Brosse

PLU	SURFACE EN HECTARES
UB	13,6

Secteur du Centre-bourg





3.1.3. Permettre la densification du tissu urbain diffus tout en préservant les franges agricoles et naturelles

La zone UH correspond à un secteur d'habitat bordant des espaces naturels et marquant la limite de l'urbanisation du bourg de Saint Lambert.

Une seule zone est classée en zone UH. Elle est située au sud du bourg de Saint-Lambert. Elle est longée par la RD 46. Elle constitue l'entrée de village Sud de la commune.

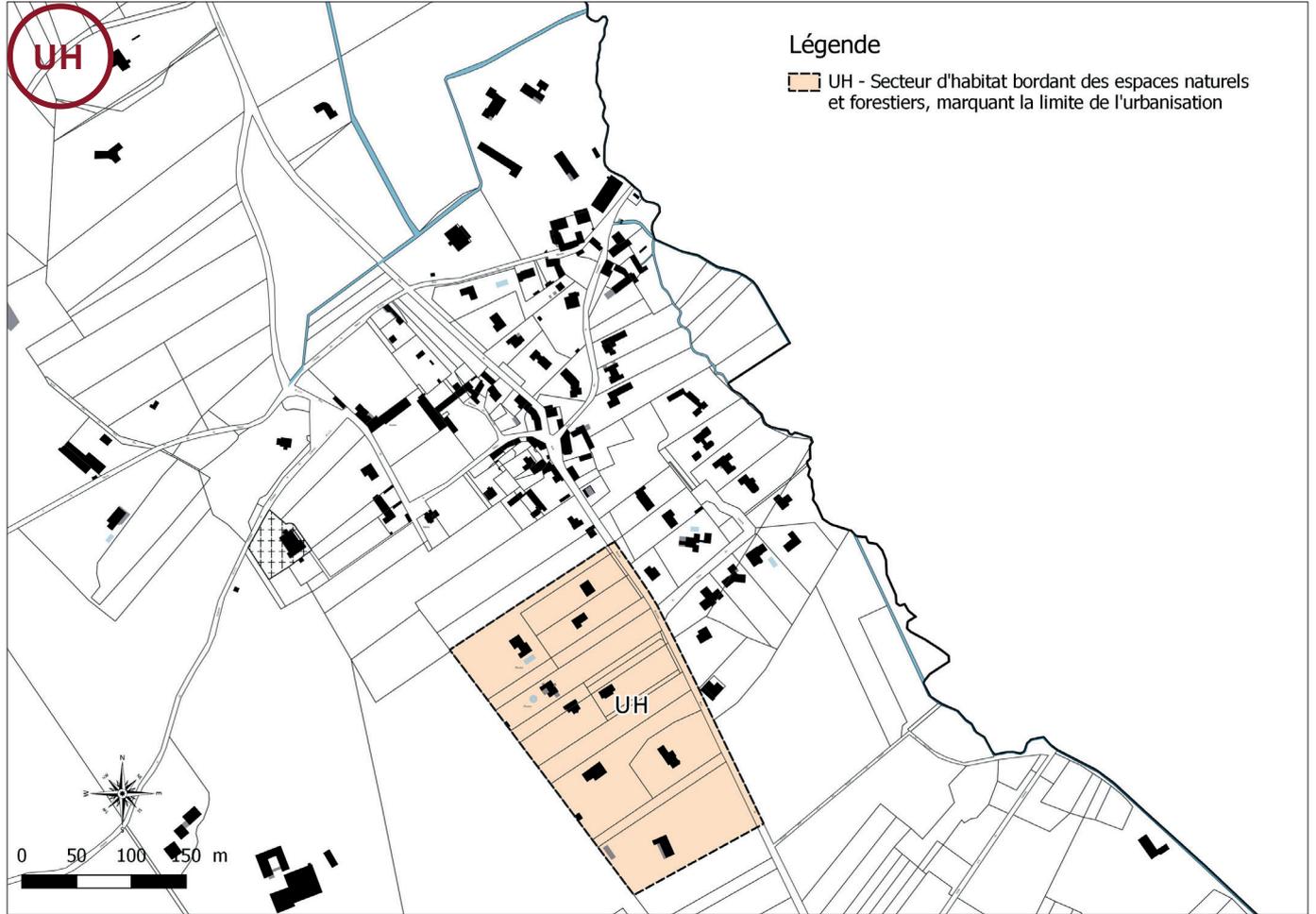
- **Caractéristique du site :**

Il se compose d'un tissu bâti ancien et récent très peu dense comprenant des constructions individuelles en retrait très prononcé par rapport à la voirie et aux limites séparatives (milieu de parcelle) et de fortes dimensions paysagères.



PLU	SURFACE EN HECTARES
UH	4.63

Secteur du Centre-bourg



Extrait du règlement graphique, zones UH

3.1.4. Permettre l'évolution des zones d'activités et des services de la commune

La zone UX correspond **aux zones d'activités et de services de la commune de Saint-Lambert.**



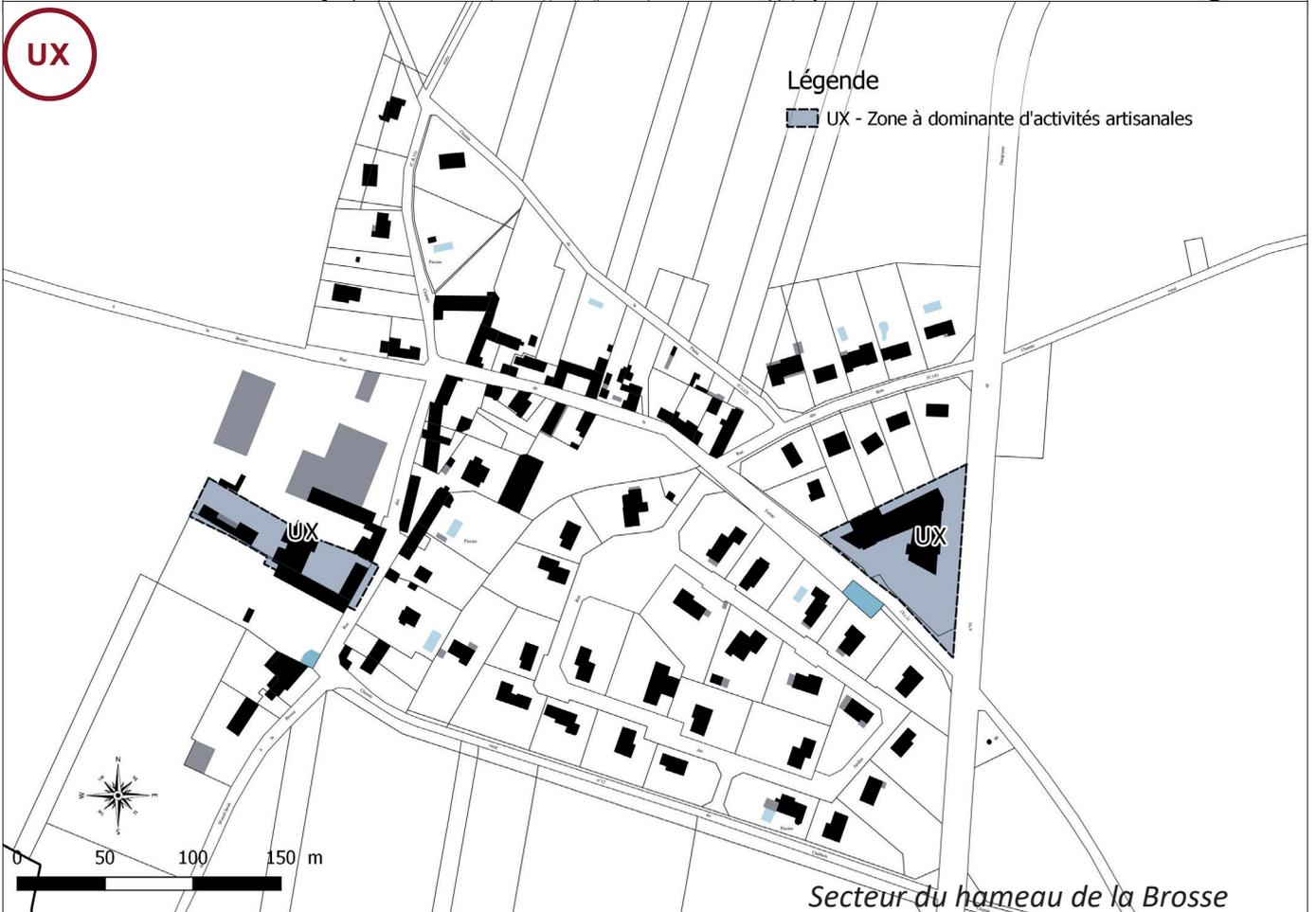
Centre Port Royal



Source de Val Saint Lambert

PLU	SURFACE EN HECTARES
UX	10.14

Secteur du Centre-bourg et du hameau de la Brosse



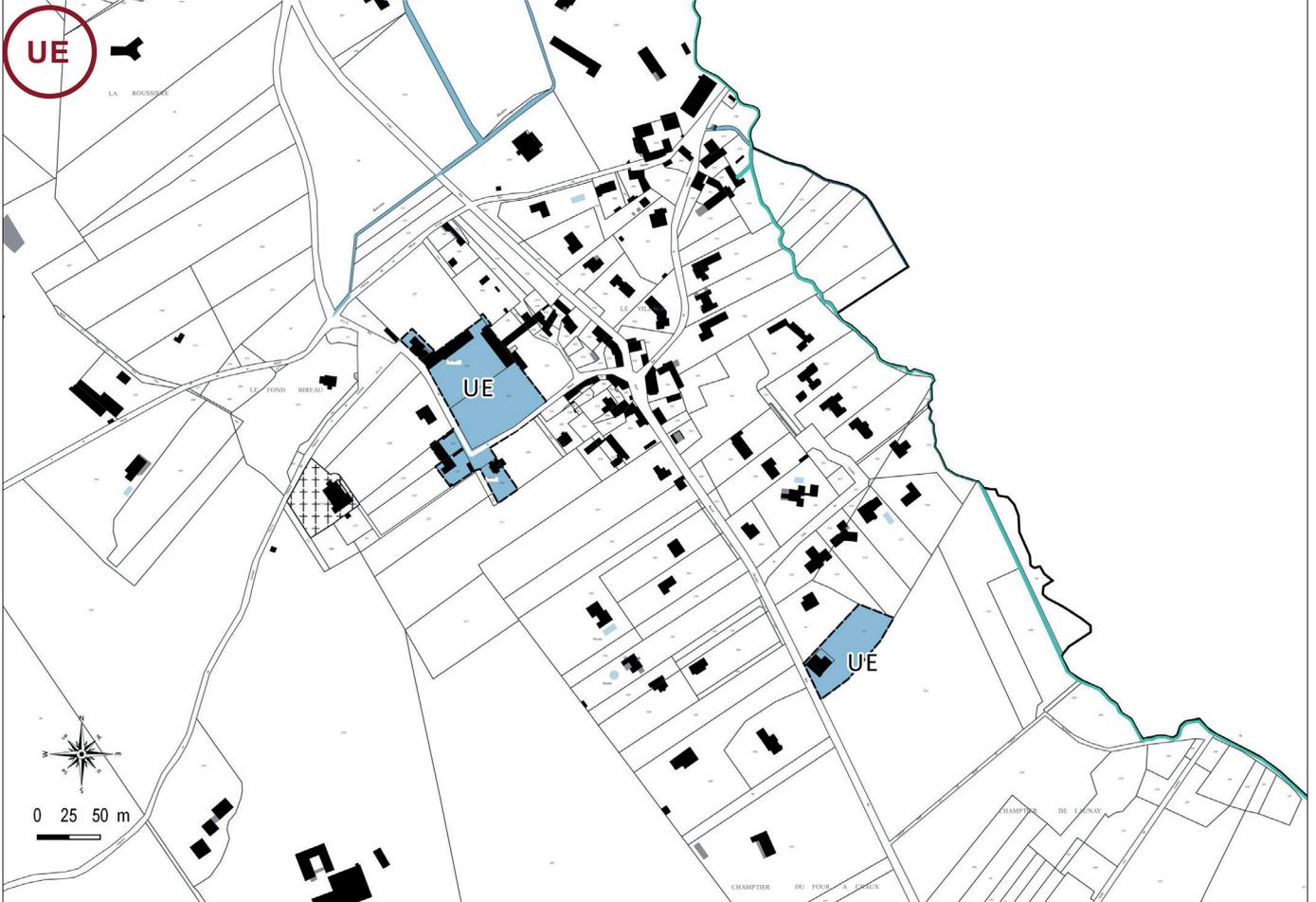
3.1.5. Conforter les équipements sur le territoire de la commune

La zone UE correspond aux secteurs dédiés aux équipements publics collectifs et de loisirs et aux services publics administratifs et techniques et aux logements sociaux. Elle est destinée à l'accueil d'équipements publics et au maintien des activités existantes.

PLU	SURFACE EN HECTARES
UE	1,05



Secteur du Centre-bourg



3.1.6. Améliorer le réseau d'assainissement de la commune

La zone 1AUe correspond au secteur dédié à la construction d'une station d'épuration. Cette zone se situe dans le bourg. La parcelle se situe entre les ateliers municipaux et la rue de la Chasse. Le secteur est encadré par un secteur d'orientations d'aménagement et de programmation.

Plu	Surfaces en hectare
1AUe	0,58



Vue depuis la rue de Port Royal

3.2 LES ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES

3.2.1. Protéger les espaces naturels et forestiers, première entité en matière de superficie, sur la commune

- **La zone N**

La zone N est une zone naturelle et forestière, comprenant les secteurs du territoire communal équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels. Le territoire naturel de Saint-Lambert-des-Bois est composé du massif boisé de Rambouillet et est protégé par deux zones Natura 2000 : Tourbières et les prairies tourbeuse de la forêt d'Yveline (FR1100803) et Massif de Rambouillet et zones humides associées (FR1100803). L'objectif de la zone naturelle est de protéger cet espace de l'urbanisation et du mitage.

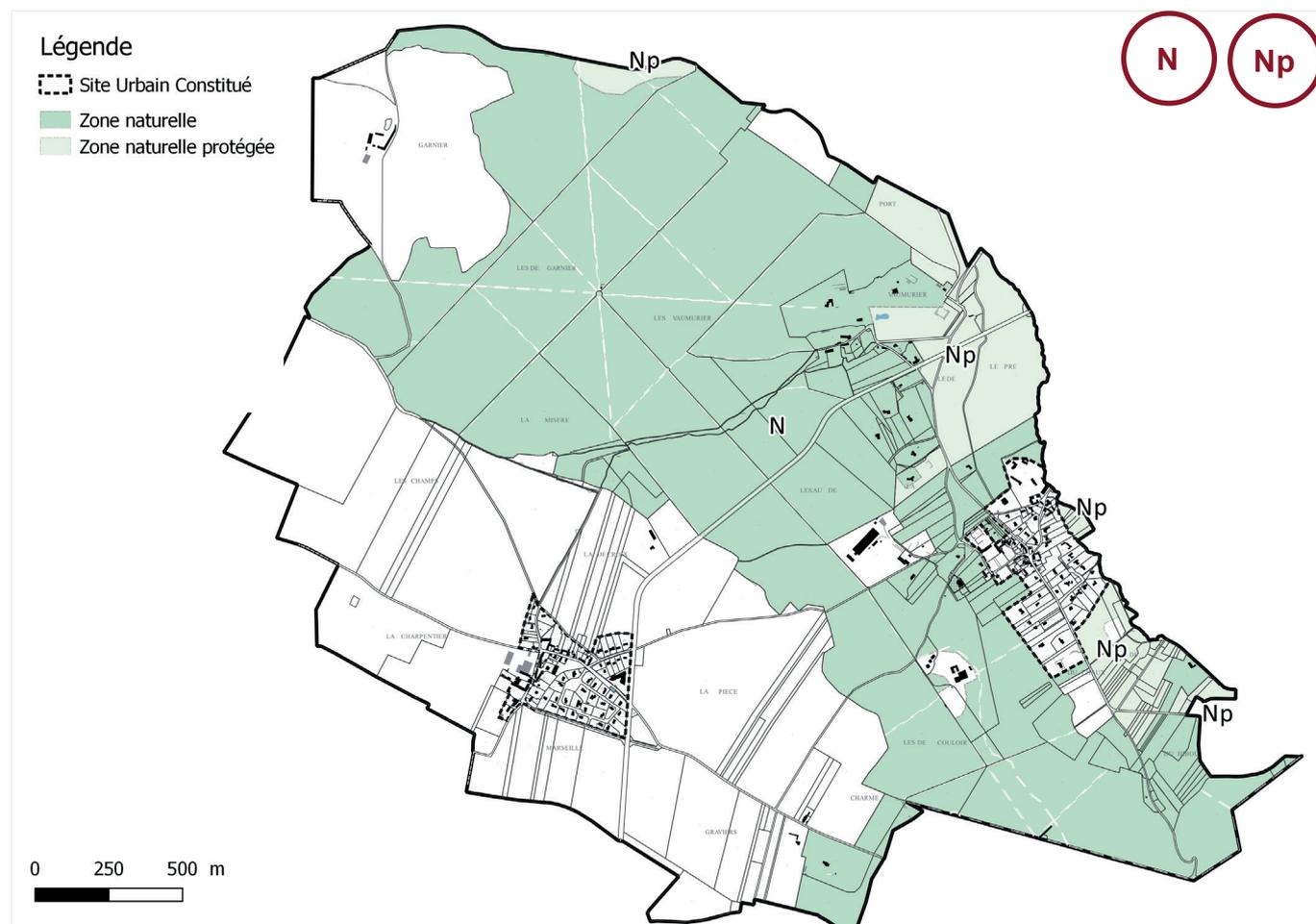
- **Le secteur Np de la zone Naturelle**

Le secteur Np correspond aux réservoirs de biodiversité inscrits au Plan de Parc en reprenant les périmètres des sites de biodiversité remarquable et des zones d'intérêt écologique à conforter ainsi qu'une partie des périmètres Natura 2000.

La zone Np, est une zone de protection stricte des milieux naturels du territoire de Saint-Lambert-des-Bois. Cette zone est principalement située dans la vallée du Rhodon.



PLU	SURFACE EN HECTARES
N	332.62
Np	44.20



Extrait du règlement graphique, zones N et Np

3.3 LES ZONES AGRICOLES

3.3.1. Pérenniser le plateau agricole et ses qualités environnementales et paysagères

- **La zone A**

La zone A correspond aux espaces agricoles de la commune. La valeur agronomique et biologique des sols la caractérise. Cette zone est à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou écologique des terres agricoles. L'objectif du règlement est également de permettre l'évolution et le bon fonctionnement des sites agricoles tout en permettant des changements de destinations justifiés par l'arrêt des activités agricoles.

- **Le secteur Ap de la zone Agricole**

Correspond aux espaces agricoles à protéger :

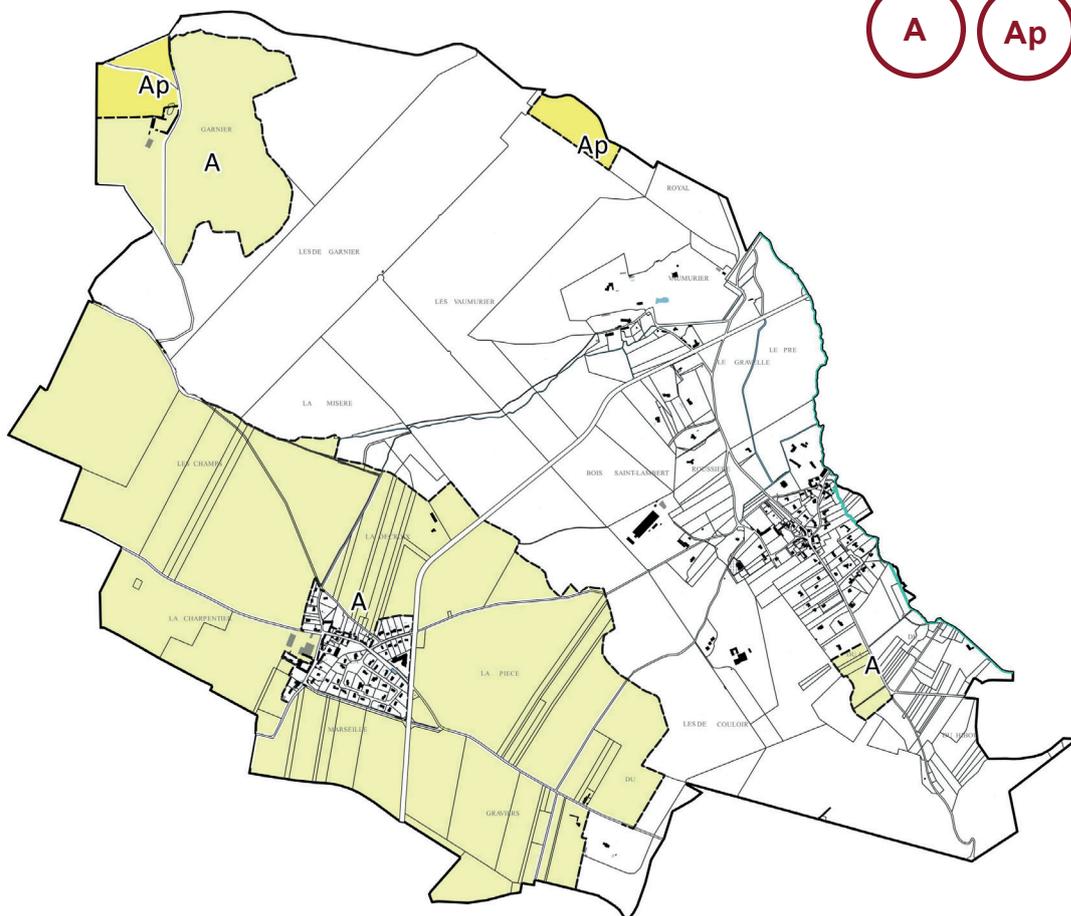
- En raison de leur intérêt paysager, correspondant en partie au périmètre paysager prioritaire inscrit au Plan de Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.
- Les espaces naturels protégés correspondant aux réservoirs de biodiversité inscrits au Plan de Parc, reprenant les périmètres des sites de biodiversité remarquables et des zones d'intérêt écologique à conforter ainsi qu'une partie des périmètres Natura 2000



PLU	SURFACE EN HECTARES
A	236.90
Ap	9.93

Légende

-  Site Urbain Constitué
-  Zone agricole
-  Zone agricole protégée



Extrait du règlement graphique, zones A et Ap

3.4 LES ÉVOLUTIONS PAR RAPPORT AU DOCUMENT D'URBANISME ANTÉRIEUR

Le POS de la commune de Saint-Lambert-des-Bois a été approuvé le 15/01/1986, révisé le 04/03/2002, et modifié le 21/12/2007. Il divise le territoire communal en zones urbaines et en zones naturelles. Les zones urbaines sont repérées sur le document graphiques par un sigle commençant par la lettre «U» :

Zone UA et UAa : la zone est destinée à recevoir des habitations individuelles pouvant être mitoyennes, venant s'intégrer au domaine bâti des anciens cœurs de village. Le sous-secteur UAa est destinée à des activités de clinique vétérinaire

Zone UL et ULa : cette zone est réservée au stationnement, au stockage et à l'exploitation de la nappe phréatique

Zone UH et Uha, UHb : la zone UH est réservée aux constructions à usage d'habitations, pouvant accueillir des activités artisanales et commerciales, la zone UH a est réservée à des activités artisanales et commerciales ainsi que les constructions à usage de bureaux et d'habitation. La zone UHb, sont admises seulement les constructions à usages d'habitation ainsi que les constructions à usage de bureaux ou de service.

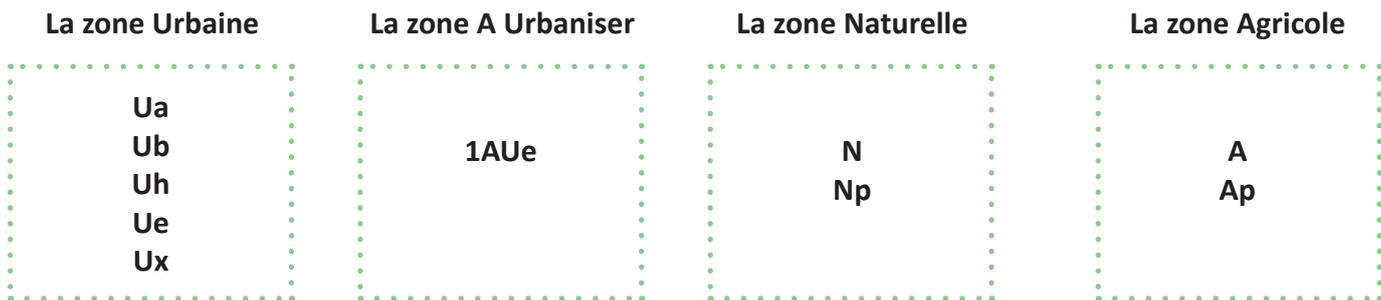
Les zones naturelles sont repérées sur le documents graphique par un sigle commençant par la lettre «N» :

Zone NB : cette zone correspond à des zones naturelles où les constructions à usages d'habitation sont diffuses et qui n'a pas vocation à se densifier

Zone NC : cette zone correspond aux zones naturelles réservées aux activités agricoles en raison de la valeur agronomique des terrains

Zone ND , NDa, NDb, NDc, NDd et NDe: ces zones correspondent aux espaces boisés faisant partie d'un site naturel qu'il convient de protéger

Au sein du PLU de 2017, le territoire de la commune de Saint-Lambert-des-Bois est divisé en 4 grandes zones divisées ensuite en sous-secteurs :



La révision du zonage du Plan Local d'Urbanisme permet de simplifier le zonage du POS en regroupant les différentes occupations du sol en quatre grandes zones et en distinguant plus clairement les zones à caractère agricole et naturel.

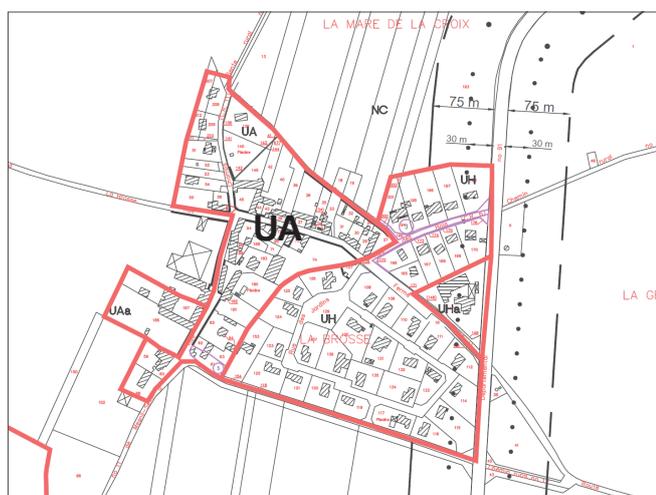
Dans le présent PLU, 5 zones urbaines ont été délimitées : quatre sont à vocation d'habitat (UA, UB, UC et UX), une est destinée aux activités (UX) et la dernière est dédiée aux équipements (UE). Le document graphique a été élaboré dans une logique de projet :

- Densification des zones UA et UB en conservant les caractéristiques urbaines et architecturales;
- Évolution douce et préservation des secteurs peu denses de la zone UH.

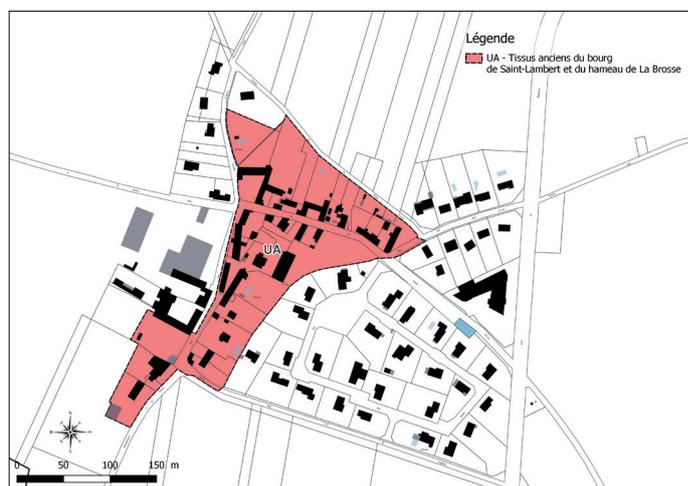
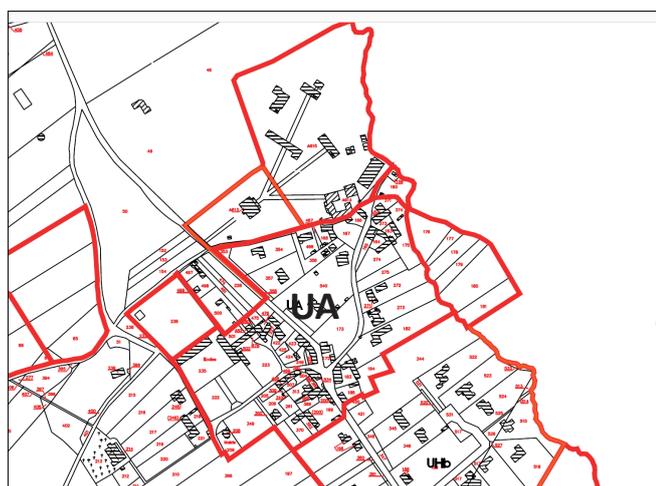
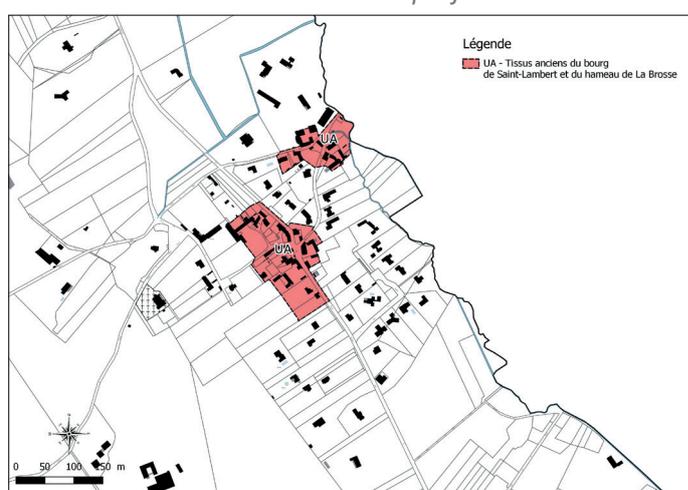
3.4.1 Les zones urbaines et à urbaniser

LA ZONE UA

Extraits du POS

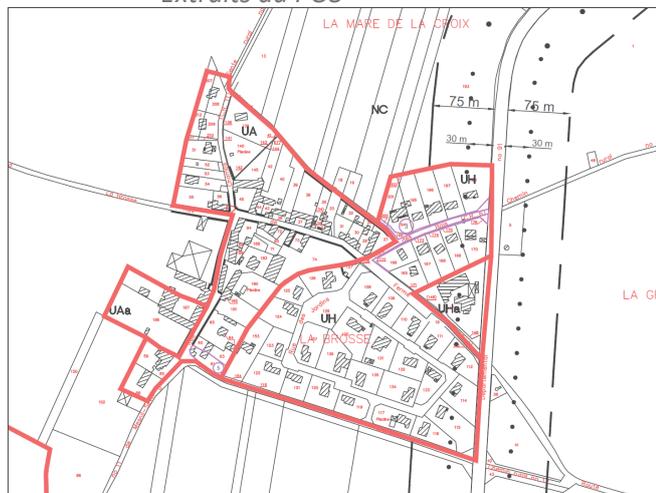


Extrait du projet de PLU

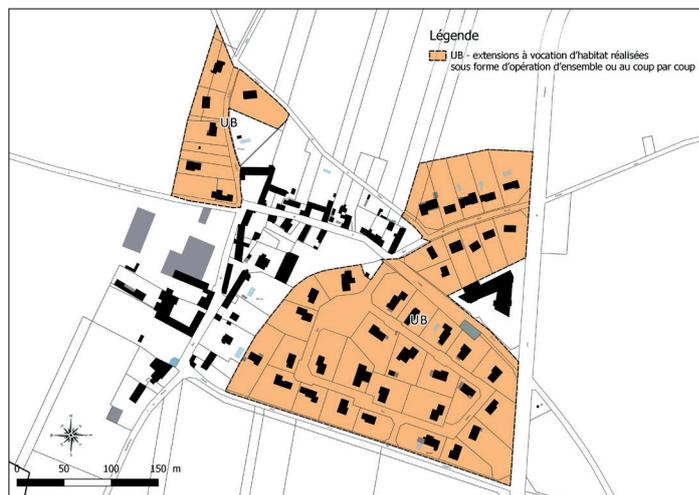
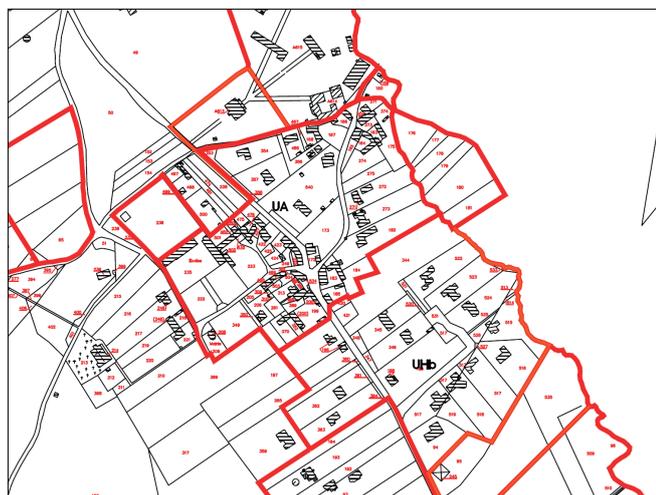
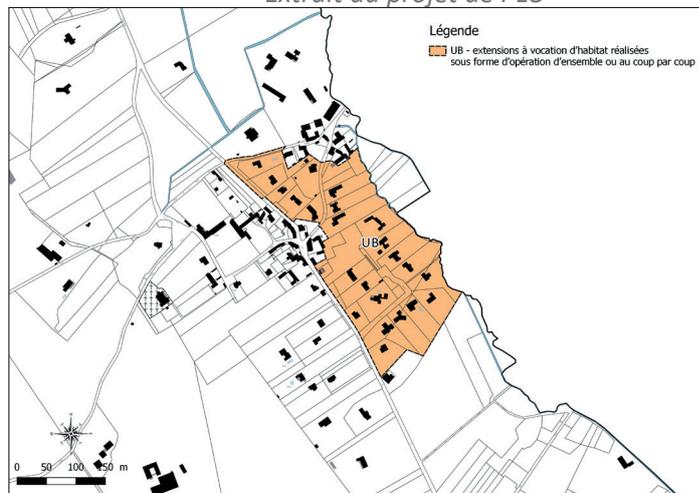


La zone UA du PLU est resserrée autour des noyaux historiques situés à la Brosse et au centre-bourg. Elle s'appuie sur les voiries principales autour desquelles s'organisent les noyaux anciens. Ce zonage UA permet de préserver le caractère historique de centre ancien, en réglementant les volumétries et les implantations des constructions.

Extraits du POS

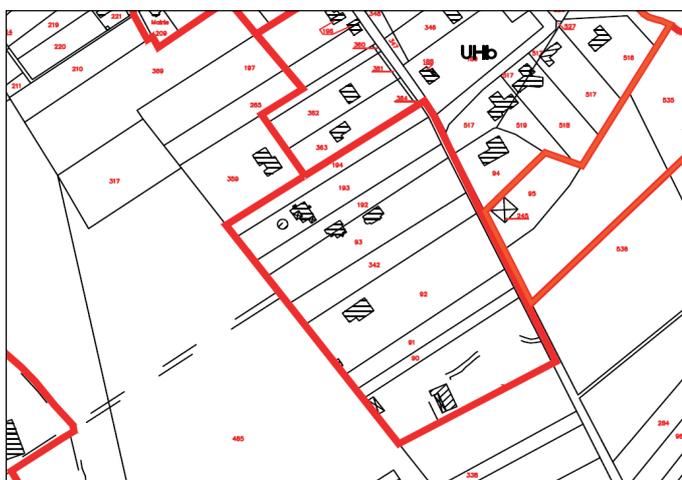


Extrait du projet de PLU

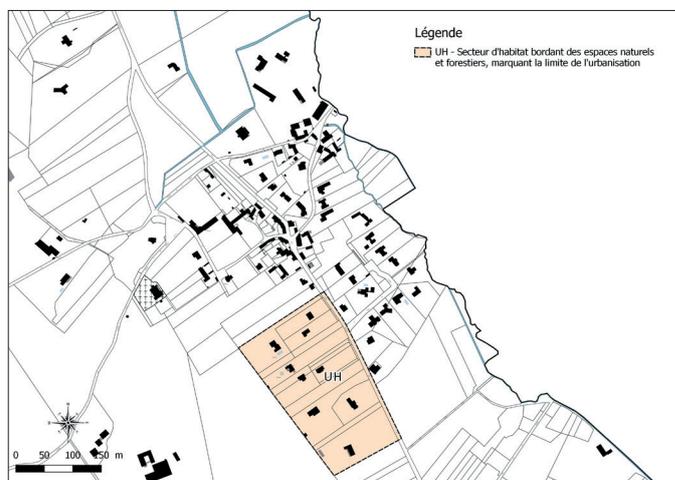


La zone UB du PLU correspond au secteur UH du POS. Ces zones correspondent au tissu urbain moins dense que celui des noyaux historiques. Cette modification du zonage permet de mieux caractériser les types de morphologie de chaque zone. En effet, dans le POS, la zone UA était constituée du noyau historique où la densité était forte ainsi qu'une partie du tissu moins dense. Aujourd'hui le PLU s'appuie davantage sur la morphologie urbaine comme principe de définition des zones.

Extraits du POS



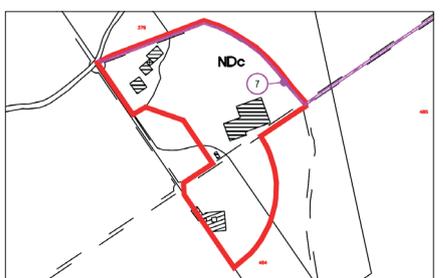
Extrait du projet de PLU



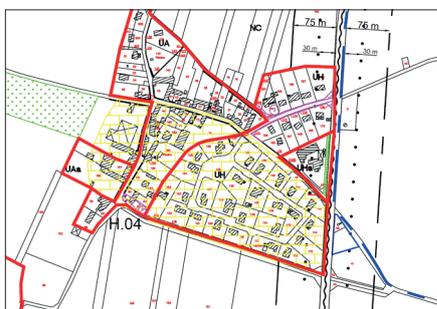
La zone UH du PLU correspond en partie à la zone NB du POS. La définition de la zone NB est une zone naturelle où les constructions à usage d'habitation sont diffuses et qui n'a pas de vocation à se densifier. Toutes nouvelles constructions à usage d'habitation y étaient interdites dans le POS. Aujourd'hui la commune envisage de densifier le centre-bourg de St Lambert. Ce secteur est constitué de grandes parcelles en lanières potentiellement densifiables. Ce sont pour ces raisons que le projet de PLU, classe le secteur en UH afin de permettre une densification, encadrée par un secteur d'OAP.

LA ZONE UX

Extraits du POS



Centre Port Royal- NDC



Clinique équine et Chevreuse matériaux- UA et UHA

Extrait du projet de PLU



Extrait du POS



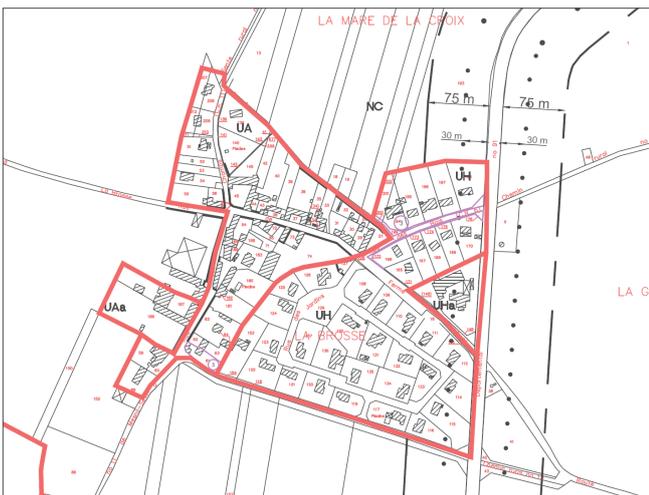
La Source - UL et ULa

La zone UX correspond aux secteurs d'activités de la commune (Le centre de Port Royal, le logis du manoir de Sauvegrain, la clinique équine, la source de Val Saint-Lambert, commerce de matériaux en bâtiment, etc...). Dans le document d'urbanisme antérieur, l'ensemble de ces activités avait un zonage différent. Certaines activités étaient classées en N et d'autre en U.

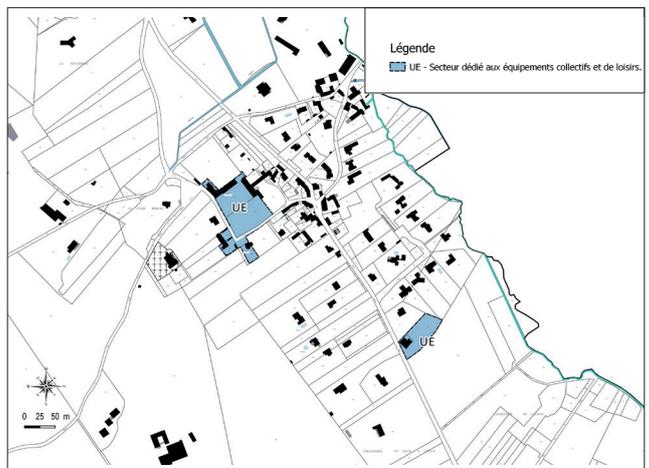
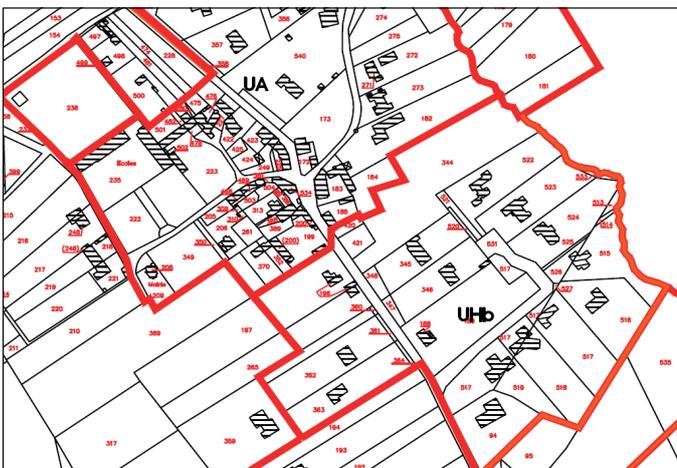
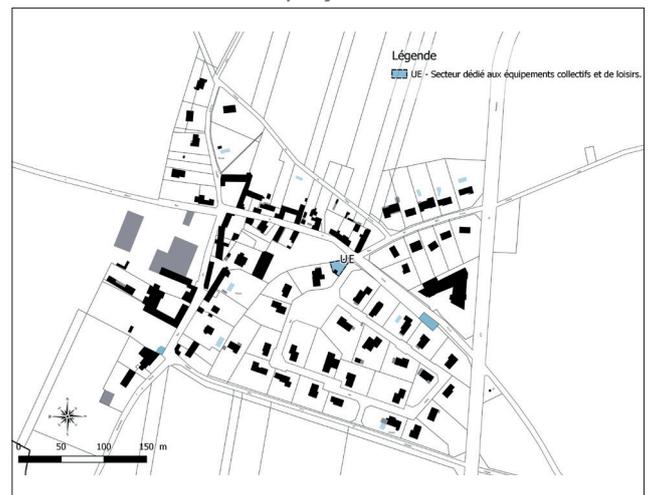
Le projet de PLU permet de regrouper l'ensemble de ces zones en une seule zone UX. Ceci facilite la lecture du territoire ainsi que les réglementations.

LA ZONE UE

Extraits du POS



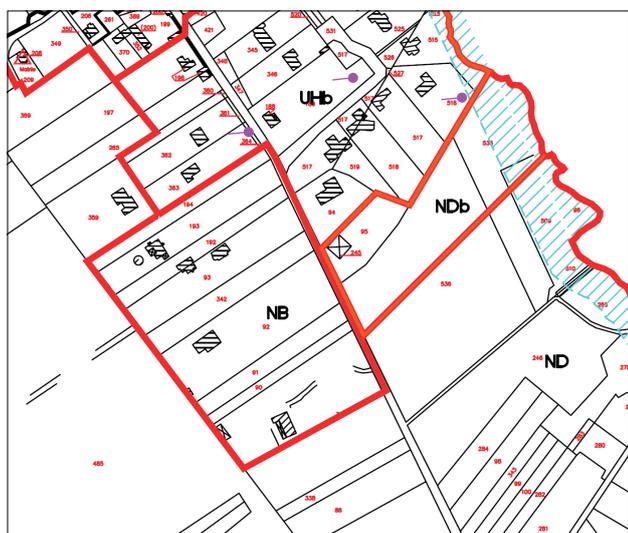
Extrait du projet de PLU



La zone UE correspond aux secteurs dédiés aux équipements de la commune. Au sein du POS, les équipements avaient tous des zonages différents. En effet, l'école et la mairie étaient en zone UA, les ateliers municipaux étaient en zone NDb. Au hameau de la Brosse, l'équipement présent, était classé en UH.

Classer l'ensemble des équipements de la commune en zone UE, permet de simplifier la lecture du PLU.

Extraits du POS



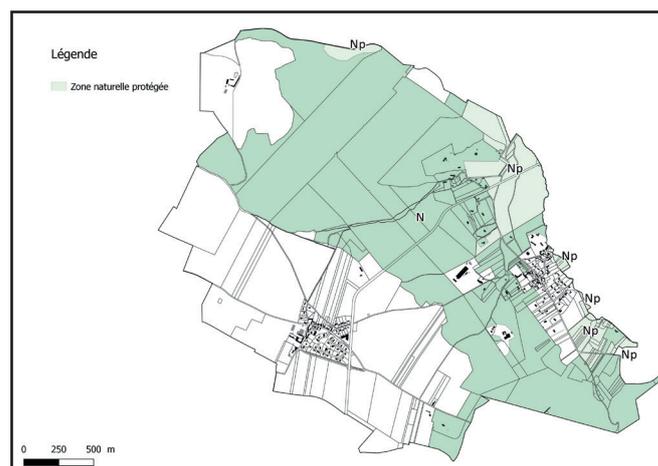
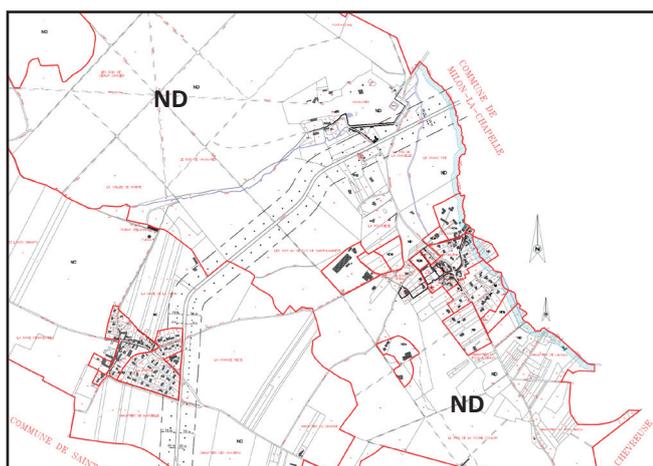
Extrait du projet de PLU



La zone 1AUE correspond au secteur NDb et ND du POS. Ce secteur permet la création d'une station d'épuration sur la commune. Située proche du Rhodon et des zones d'habitation, elle respectera les règlements d'implantations et d'intégration paysagère.

3.4.2 Les zones naturelles

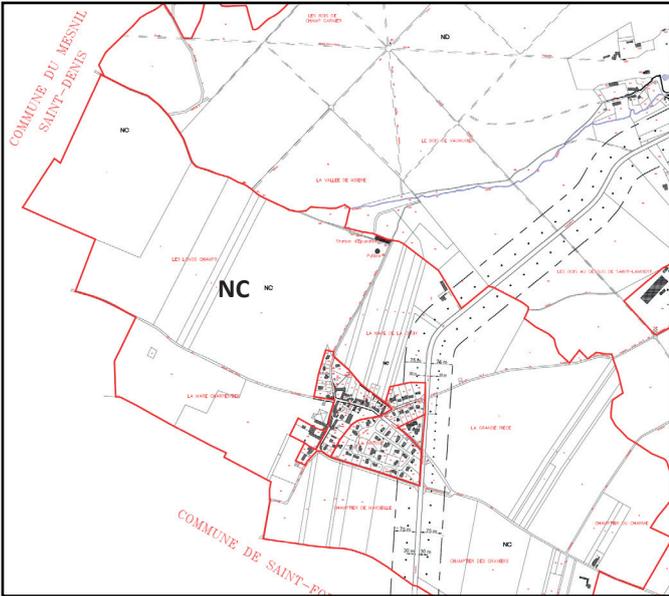
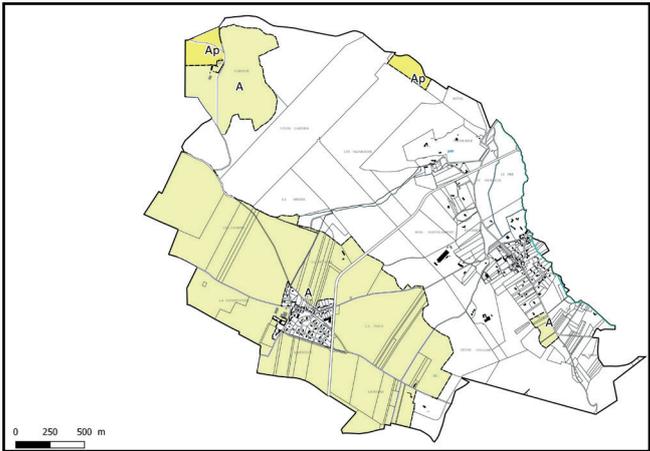
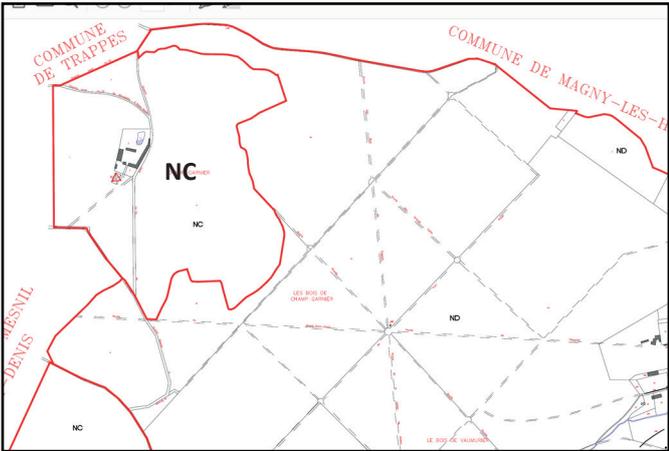
LES ZONES N ET NP



La zone N correspond à la zone ND du POS. Le projet de PLU a créé un sous secteur (NP) à la zone N. Ces secteurs correspondent aux fonds de vallée. Ce zonage permet d'avoir des dispositions plus strictes dans le but de protéger les fonds de vallée et les zones humides. En effet, au sein de ces zones sont autorisés seulement les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les exploitations agricoles sous condition.

3.4.3 Les zones agricoles

LES ZONES A ET AP



La zone A du projet de PLU correspond au secteur NC du POS. Tout comme pour la zone N, le projet de PLU crée un sous secteur, Ap, permettant de protéger plus strictement certaines zones agricoles. En effet, les zones Ap correspondent en partie au périmètre paysager prioritaire au Plan de Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, et aux espaces naturels protégés correspondant aux réservoirs de biodiversité inscrits au Plan de Parc.

3.5 BILAN DES SURFACES

PROJET DE PLU	SURFACES (en ha)
LES ZONES URBAINES	
UA	6,07
UB	13,60
UH	4,63
UE	1,05
UX	10,14
TOTAL	35,50
LES ZONES A URBANISER	
1AUe	0,58
TOTAL	0,58
LES ZONES NATURELLES	
N	332,62
Np	44,20
TOTAL	376,83
LES ZONES AGRICOLES	
A	236,90
Ap	9,93
TOTAL	246,83
TOTAL	659,73

3.6 LES AUTRES ÉLÉMENTS DU DOCUMENT GRAPHIQUE

3.6.1. Les éléments concourant à la préservation de la biodiversité et des paysages

LES ÉLÉMENTS À PRÉSERVER AU TITRE DU L.151-23 DU CU

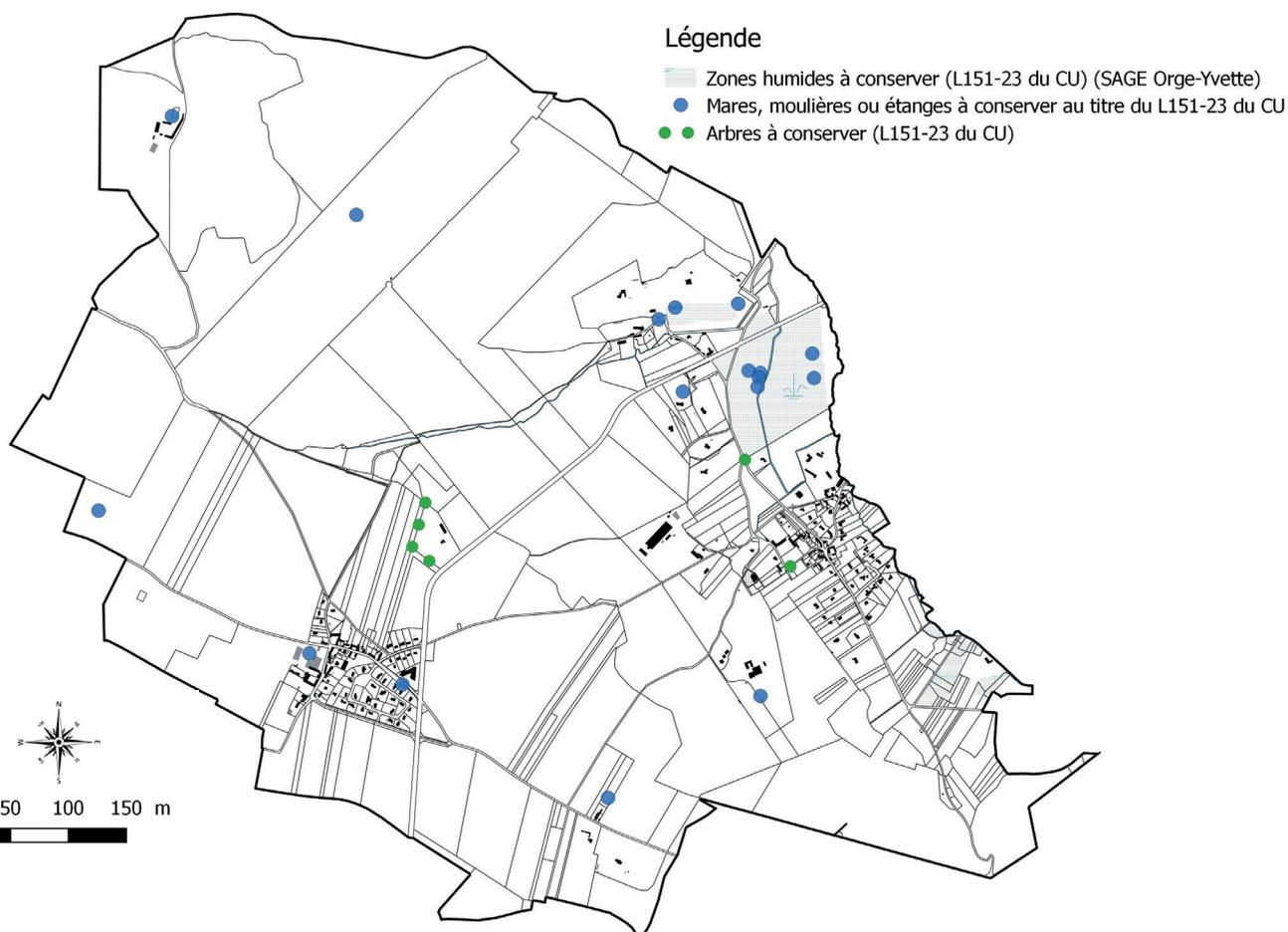
Le document graphique du règlement du PLU peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. ». Cette identification peut donc concerner autant des secteurs que des éléments plus ponctuels (arbres isolés remarquables, haies, alignements d'arbres, bâtiment avec intérêt patrimonial...).

Il s'agit d'un outil permettant de moduler les prescriptions en fonction de l'enjeu ou du besoin d'évolution de l'élément repéré.

Les éléments à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme concernent :

- les zones humides portées à connaissance par le SAGE Orge-Yvette.
- les mares, moulières ou étangs portés à connaissance par le Pnr HVC
- les arbres remarquables

L'article 2.3 du règlement écrit du PLU précise la protection de ces éléments et secteurs paysagers repérés au titre du L151-23 du CU.



L'article L130-1 prévoit que le PLU peut « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements».

Les Espaces boisés classés de Saint-Lambert-des-Bois résultent de :

- L'intégration du massif boisé de plus de 100 hectares [SDRIF]
- La prise en compte du PAC du PNR : détournage des Sites de Biodiversité Remarquable et des zones d'intérêt écologique à conforter correspondant aux milieux humides de la vallée

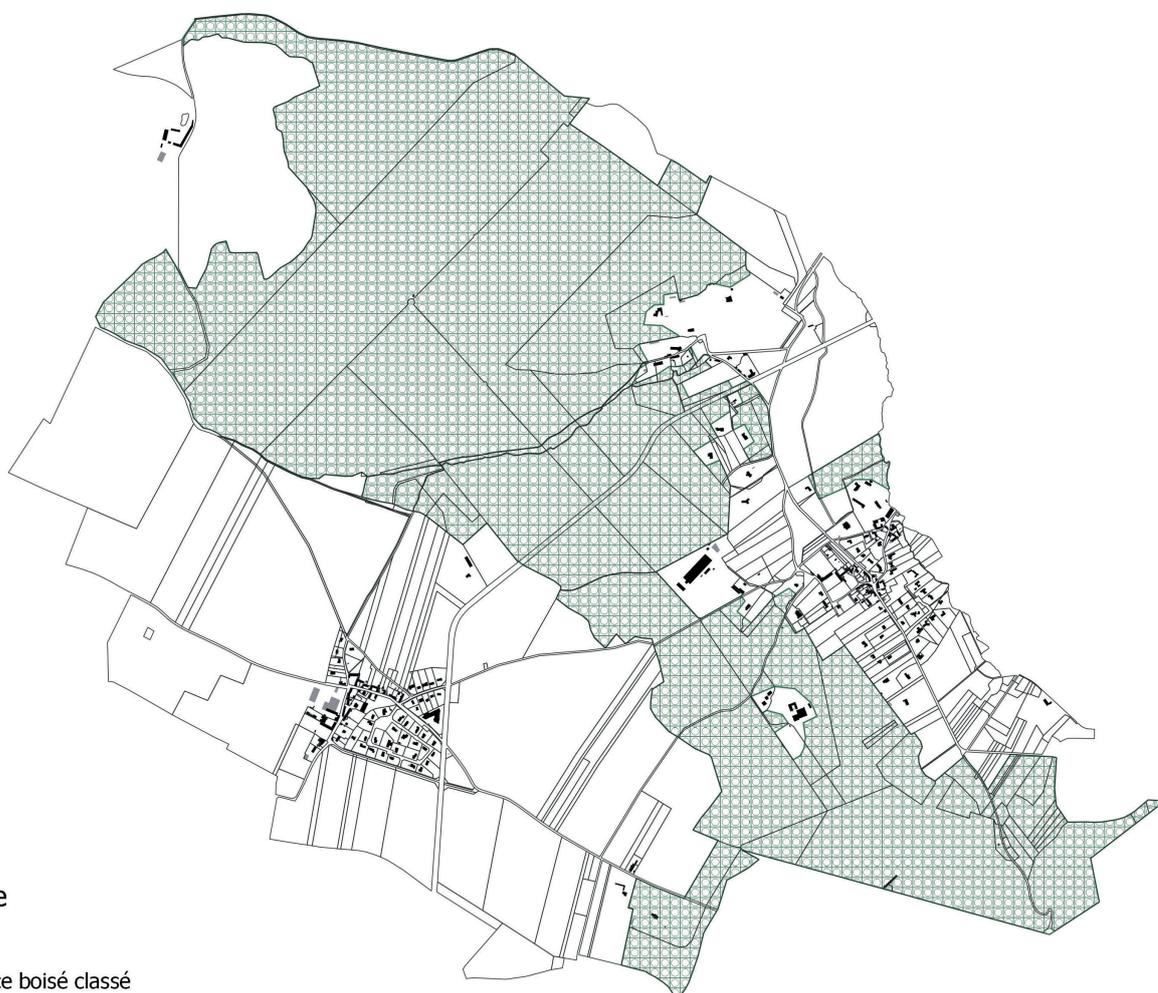
ZNIEFF n°110001498 Vallée du Rhodon (ZNIEFF 2)

ZNIEFF n°110001498 Prairie humide de la Gravelle et ses abords (ZNIEFF 2)

NATURA 2000 : Une zone de Protection Spéciale intègre le Massif de Rambouillet et les zones humides proches

NATURA 2000 : Un site d'intérêt communautaire qui intègre les tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines

L'article 2.3 du règlement écrit du PLU donne des prescriptions concernant les EBC «*Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article le code forestier*»



Légende

 Espace boisé classé

UN ESPACE BOISÉ CLASSÉ SUPPRIMÉ EN FOND DE VALLÉE

Dans le but d'ouvrir la vallée du Rhodon et ainsi de limiter l'enfrichement de ces espaces, le projet du PLU supprime les espaces boisés classés situés en fond de vallée. Cette évolution du POS au PLU va dans le sens de la décision ministérielle en date du 15 mars 2016 concernant le projet de restauration des anciennes prairies humides de Port-Royal-des-Champs pour la préservation de la biodiversité et des paysages, [notamment] sise sur le territoire de la commune de Saint-Lambert-des-Bois. La Commission départementale de la nature, du paysage et des sites a donné une suite favorable aux travaux envisagés pour créer cinq zones de pâturages qui nécessiteront de procéder à leur défrichement, le long de la RD91, du chemin Jean Racine et du domaine et musée Port-Royal des Champs.

Ceci permet de répondre à plusieurs des orientations du PADD notamment : « Développer les usages et les perceptions de la Vallée du Rhodon » et « Reconstituer la perméabilité visuelle de la vallée du Rhodon et rechercher la réouverture de la vallée entre Saint-Lambert et Milon-la-Chapelle. »

Ces espaces sont par ailleurs classés en zone Np du règlement graphique et sont en partie inscrits dans le Massif boisé de plus de 100 hectares.



Extrait du POS



Clairière de Port-Royal des Champs

Extrait du PLU



Vue aérienne sur le fond de Vallée

LES LISIÈRES DU MASSIF BOISÉ DE PLUS DE 100 HECTARES

Le Schéma Directeur Régional d'Ile-de-France (SDRIF) prévoit dans ses orientations que les lisières des espaces boisés doivent être protégées. " *En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparées ne saurait être regardé comme un site urbain constitué* ".

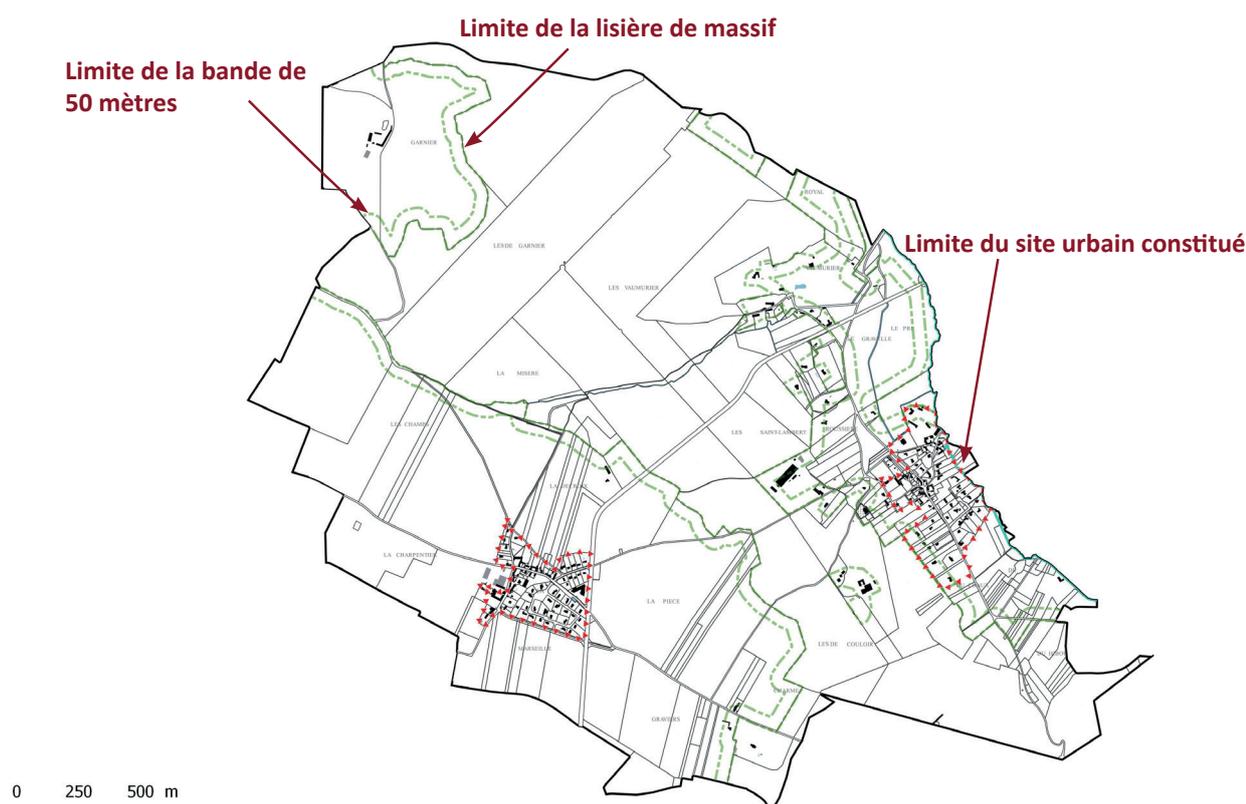
" Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :

- L'accès pour les besoins de la gestion forestière ;
- L'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;
- L'extension du patrimoine forestier ouvert au public

Le Site urbain constitué de la commune de Saint-Lambert-des-Bois est défini par l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UH, UE et UX) et à urbaniser (1AUe) et se conforme aux enveloppes urbaines du Plan de Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

A l'intérieur du site urbain constitué, l'article 1.2 du règlement écrit des zones U et AU précise que : « *A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares et à l'intérieur des sites urbains constitués, les nouvelles constructions, les annexes et les extensions respectent une distance de 15 mètres par rapport à la lisière du massif* »

En dehors du Site urbain constitué, l'article 1.1 des zones N et A du règlement écrit précise que : "à l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle construction est interdite en dehors des sites urbains constitués (...). La limite graphique de la lisière figurant sur le plan est indicative, la marge de 50m s'apprécie par rapport à la limite physique réelle du massif sur le terrain au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme".



3.6.2. Les éléments concourant à la préservation du bâti et du patrimoine

LES ÉLÉMENTS PATRIMONIAUX À PRÉSERVER AU TITRE DU L.151-19 DU CU

Les éléments à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme concernent les éléments patrimoniaux du territoire :

- Les murs en pierres meulière : ces murs repérés participent à la structure du noyau ancien et à son caractère patrimonial, et sont donc protégés à ce titre.
- Le bâti patrimonial à préserver : certains bâtiments présentant un intérêt architectural ou patrimonial (château, grandes propriétés, cours, patrimoine vernaculaire ...) bénéficient d'une mesure de protection particulière.

Ce repérage s'appuie pour partie sur l'étude patrimoine réalisée par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse et achevée en 2016, sur l'analyse de terrain du bureau d'études et sur le repérage d'un membre de la commission PLU (concernant les murs).

L'ensemble des prescriptions est détaillé à l'article 2.2 du règlement écrit.

L'une des orientations du PADD est de « *Garantir la préservation du patrimoine bâti intéressant, remarquable et exceptionnel déjà repéré dans le cadre d'étude du patrimoine par le Parc naturel régional de la Haute-Vallée de Chevreuse.* »

Légende

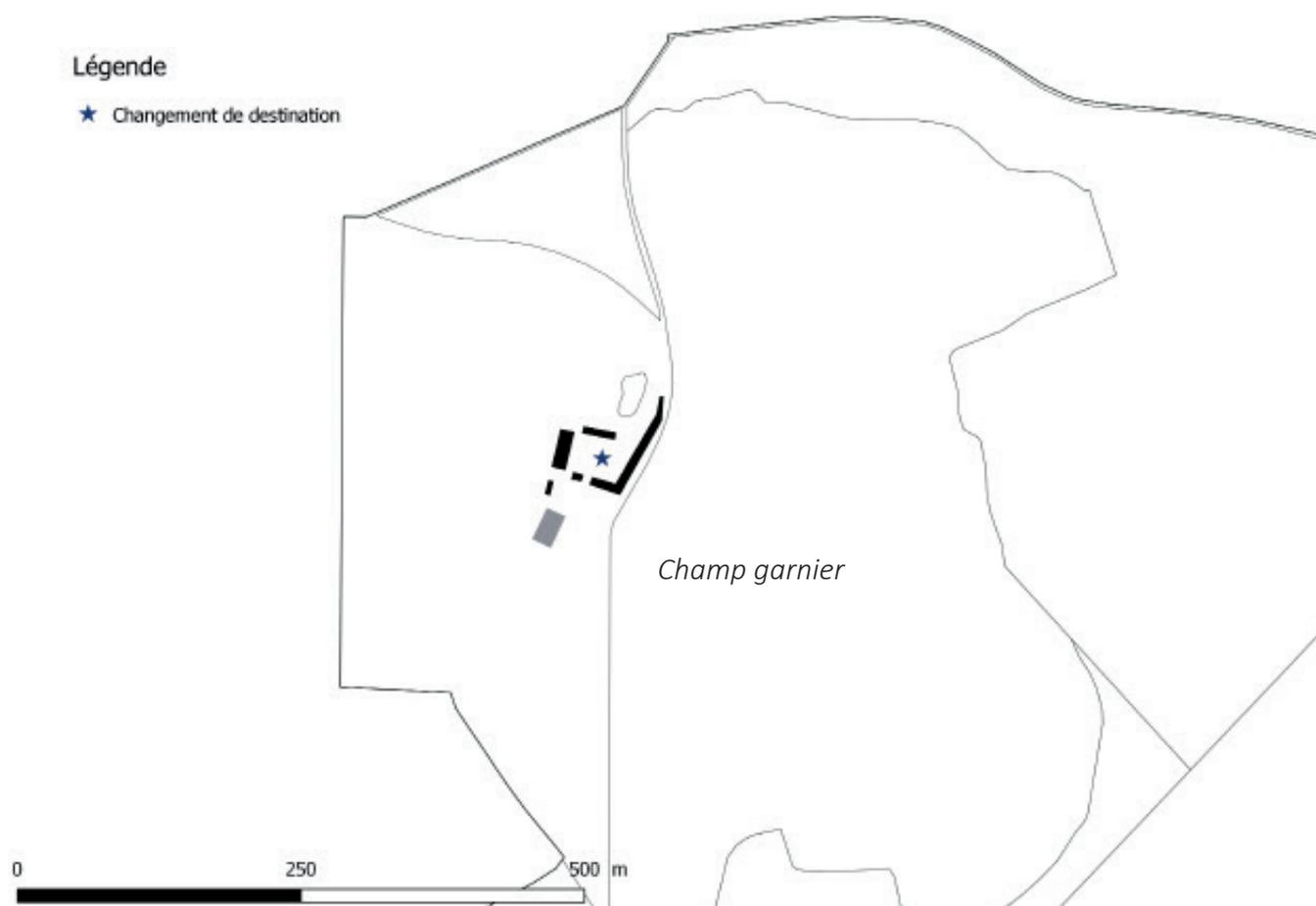
- Arbres à conserver (L151-19 du CU)
- ★ Eléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur (L151-19 du CU)
- Point de vue à protéger et à mettre en valeur (L151-19 du CU)
- Eléments de patrimoine (murs) à protéger et à mettre en valeur (L151-19 du CU)
- Eléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur (L151-19 du CU)
- ▨ Eléments de paysage (jardins) à protéger, à mettre en valeur (L151-19 du CU)



3.6.3. Les éléments concernant le changement de destination

Un bâtiment a été repéré sur le règlement graphique afin de prévoir son changement de destination au titre du L151-11 du CU. L'article 1.2 du règlement écrit de la zone A précise qu'est autorisé : « *Le changement de destination et l'aménagement des constructions existantes au titre du L151-11 du CU, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition que les locaux soient destinés aux services publics ou d'intérêt collectif ou à un usage d'habitation (hébergement ou logement)* »

L'une des orientations du PADD est de « *permettre le changement de destination du bâti agricole qui n'a plus cette vocation, en tenant compte du caractère patrimonial des lieux* ».



3.6.4. Les emplacements réservés

L'inscription au PLU d'un emplacement réservé permet d'éviter qu'un terrain, destiné à servir d'emprise à un équipement public, ne fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future.

A noter que le propriétaire d'un emplacement réservé inscrit dans le PLU peut, dès que le plan est rendu public, ou que sa révision est applicable, mettre la collectivité ou le service public en demeure d'acquérir son terrain qu'il soit bâti ou non, conformément aux dispositions de l'article L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Le PLU compte 3 emplacements réservés.

N°	Destination	Surface	Destinataire
1	Aménagement d'un parking lié à la pratique du covoiturage	1206 m ²	Commune
2	Aménagement d'un parking	702 m ²	Commune
3	Aménagement lié à l'installation de la fibre optique	19 m ²	Conseil départemental des Yvelines

Emplacement réservé N°1



Emplacement réservé n°1

Aujourd'hui, le secteur est dédié à des places de stationnement à destination du public. Dans le projet de Plan Local d'Urbanisme, un emplacement réservé a été mis place pour aménager le parking en aire de covoiturage. Des aménagements seront adaptés pour améliorer le parking, tout en respectant l'intégration à l'environnement et en limitant les risques de nuisances.



Parking existant

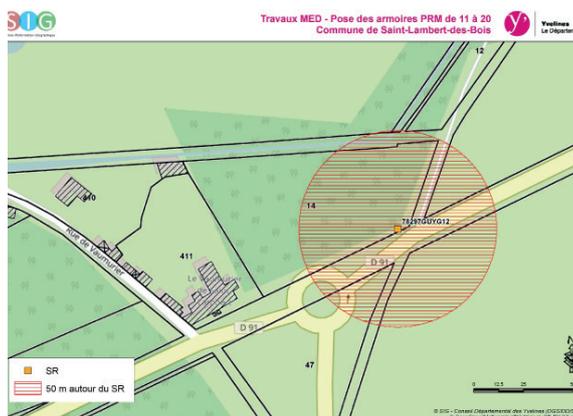
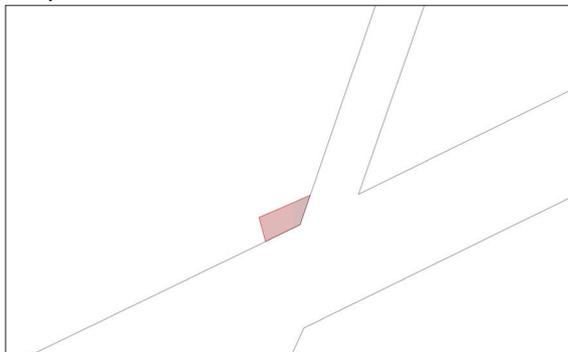
Emplacement réservé N°2



Emplacement réservé n°2

Aujourd'hui, le secteur est situé en zone UA, au sein de la zone préférentielle de densification. L'emplacement réservé est dédié à de la construction d'un parking. Ce projet permet de répondre à l'objectif du PADD : «*Sécuriser les déplacements dans le hameau de La Brosse et le bourg de Saint-Lambert en limitant le stationnement de véhicules sur les trottoirs et la voirie*» (axe 1.3.)

Emplacement réservé à Vaumurier



Emplacement réservé N°3

L'emplacement réservé est situé au sein du hameau de Vaumurier, sur la RD91. Il est destiné à une installation technique dédiée à la fibre optique. Ce projet permet de répondre à un des objectifs du PADD

«Prendre en compte dans les aménagements la future desserte numérique permettant le télétravail et le travail à domicile.»

3.6.5. Les tracés de principe pour la création d'une voie nouvelle et les chemins et sentiers à conserver, modifier ou créer

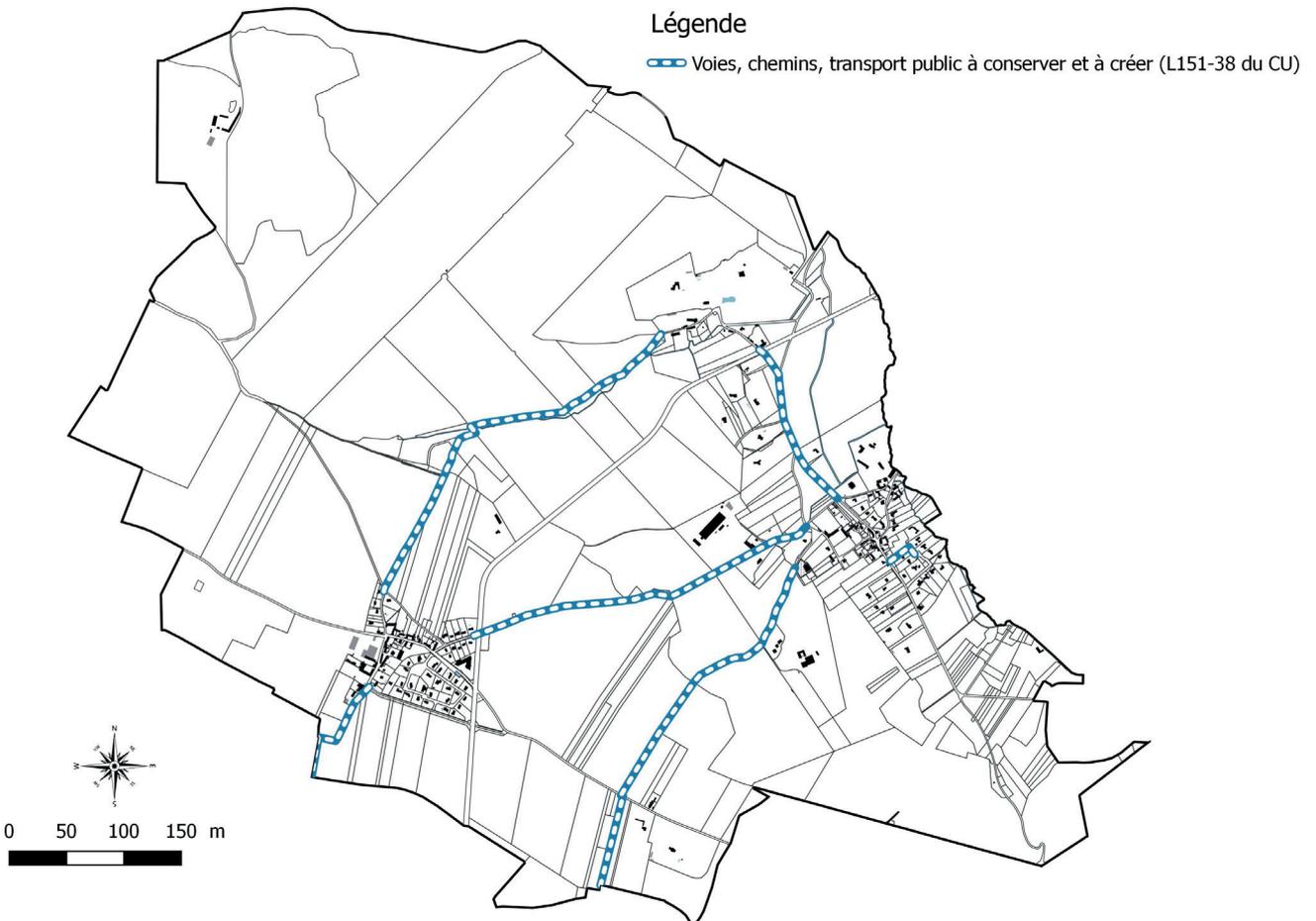
Le règlement peut " préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public" au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme.

La commune a choisi d'utiliser cet article pour repérer :

- les chemins ruraux de la commune
- les circuits PNR
- deux cheminements permettant de relier le centre-bourg et le hameau de la Brosse.

Les prescriptions correspondantes sont présentées à l'article 3.1 du règlement écrit.

La mise en place de cette disposition permet de répondre notamment à l'axe 2.1. PADD «Relier le hameau de plateau et le bourg de la vallée»



4. Justifications des règles applicables

4.1 MODIFICATIONS ET OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LE RÈGLEMENT

Le projet du territoire de la commune de Saint-Lambert-des-Bois, exprimé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) se traduit au travers du plan de zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et du règlement écrit. Les règles mises en œuvre dans ce dernier document doivent permettre de décliner les principes d'urbanisme et d'aménagement à l'échelle de l'ensemble du territoire et à l'échelle de la parcelle.

4.1.1. Prise en compte de l'évolution de la législation

Fin 2015, une évolution de la législation a considérablement impacté la rédaction du règlement écrit. En effet, l'ordonnance du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme et le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, ont engendré une refonte de l'architecture du règlement et une nouvelle codification du code de l'urbanisme. L'article 12 du décret précédemment cité permet aux PLU en phase de révision au 31 décembre 2015 de se référer aux nouvelles dispositions du code de l'urbanisme.

Au regard de l'avancée de la procédure d'élaboration du PLU au 1er janvier 2016, le conseil municipal de Saint-Lambert-des-Bois a décidé d'opter pour les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme telles qu'issues de l'ordonnance du 23 septembre 2015 et des décrets découlant afin que le document d'urbanisme soit en phase avec la nouvelle architecture du règlement.

> La nouvelle architecture du règlement

Le règlement se décomposait auparavant en 16 articles. La loi ALUR supprimait l'utilisation de deux de ces articles (article 5 et 14). Ainsi les caractéristiques des terrains (surface minimale des terrains notamment) et le coefficient d'occupation du sol ne sont plus réglementés.

Les articles sont désormais répartis au sein de trois sections : usages des sols et destinations des constructions, caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères et équipements et réseaux. Le règlement d'une zone est aujourd'hui décomposé en 9 articles. Un nouvel article relatif à la mixité fonctionnelle et sociale a été créé.

NOUVELLE ARCHITECTURE DU REGLEMENT

USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

1 - Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures dévotivités interdites

2 - Destinations, sous-destinations et natures des activités soumises à des conditions particulières

3 - Mixité fonctionnelle et sociale

CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1 - Volumétrie et implantations des constructions

2 - Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

4 - Stationnement

ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligations imposées en matière d'infrastructures

2 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de communications électroniques

CORRESPONDANCE AU RÈGLEMENT

EN VIGUEUR JUSQU'AU 31

DECEMBRE 2015

ARTICLE 1

ARTICLE 2

NOUVEL ARTICLE

ARTICLES 9, 10, 6, 7 ET 8

ARTICLES 11 ET 15

ARTICLE 13

ARTICLE 12

ARTICLE 3

ARTICLES 4 ET 16

Cependant, la section sur les équipements et les réseaux étant redondante et commune à l'ensemble des zones, le règlement écrit a été organisé en deux parties :

La première partie (titres I à IV) détaille les dispositions spécifiques à chaque type de zones, en détaillant plus particulièrement les destinations des constructions, usages des sols et natures d'activité interdits ou autorisés sous conditions, ainsi que les règles de constructibilité, d'aspect extérieur et de traitement des limites et espaces non bâtis

La seconde partie (Titre V) comprend quant à elle les dispositions communes à l'ensemble des zones, notamment les règles relatives au stationnement, aux réseaux, aux plantations, aux interventions sur le bâti ancien, etc.

> Les destinations des constructions

La définition des destinations a également évolué. Auparavant, le règlement pouvait interdire ou soumettre à condition certaines destinations de constructions, en fonction de 9 catégories édictées à l'article R-123-9.

Ce sont désormais 5 grandes destinations de constructions qui nécessitent un suivi par les services instructeurs en cas de changements de destination et 20 sous-destinations. Le changement de sous-destination au sein d'une même destination n'est pas soumis à autorisation d'urbanisme.

L'article 1.1 du règlement des zones du PLU, définissant les occupations et utilisations du sol interdites a été traduit sous la forme d'un tableau précisant pour chaque destination et sous-destinations si elles sont interdites, autorisées sous conditions définies à l'article 1.2, ou autorisées sans condition. Le règlement de Saint-Lambert-des-Bois associe l'article 1.1 et 1.2 pour plus de clarté.

ANCIENNE LÉGISLATION EN VIGUEUR JUSQU'AU 31 DÉCEMBRE 2015

ARTICLE R.123-9 DU CODE DE L'URBANISME

habitation

hébergement hôtelier

bureaux

commerce

artisanat

industrie

exploitation agricole ou forestière

entrepôt

constructions et installations nécessaires aux
services publics ou d'intérêt collectif

NOUVELLES DESTINATIONS ISSUES DÉCRET DE MODERNISATION DU CONTENU DES PLU

habitations : logement, hébergement

commerce et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

équipement d'intérêt collectif et services publics : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques ou de leurs délégataires, locaux techniques et industriels des administrations publiques ou de leurs délégataires, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipement recevant du public

exploitation agricole et forestière

autres activités des secteurs secondaires et tertiaire
: industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition

4.1.2. Favoriser l'accueil des nouvelles constructions au sein du tissu en préservant les caractéristiques urbaines locales

Le règlement traduit les choix de la commune concernant les formes urbaines qu'elle souhaite voir sur son territoire afin d'éviter une dégradation de l'espace urbanisé, de préserver le caractère patrimonial et architectural des constructions et la trame végétale et ainsi définir un cadre de vie de qualité.

L'article 2.1 et 2.2 du règlement écrit de la zone urbaine a pour objectif principal de préserver les caractéristiques architecturales et urbaines des deux noyaux historiques de la commune : le centre-bourg et le hameau de la Brosse. Le règlement écrit met en place des dispositions pour préserver la qualité urbaine de ces espaces par le biais des paragraphes 2 (couleurs et matériaux), 3 et 4 (implantation et volume des nouvelles constructions), 5,6 et 7 (les façades des constructions nouvelles, les toitures et les ouvertures) et 8 (les annexes et les vérandas).

Les couleurs et les matériaux

Au sein des espaces classés en zone urbaine, le choix des couleurs et matériaux devra se conformer au « *guide des couleurs et des matériaux du bâti* » établi par le Parc Naturel Régional de Haute Chevreuse.

Implantation des nouvelles constructions

Article 2.2, paragraphe 3 : « *Les constructions s'adaptent au relief du terrain. Elles devront également se référer aux recommandations expliquant comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles exposées au titre V du présent règlement. Les planchers bas du rez-de-chaussée sont autorisés jusqu'à une cote de 0,30 m par rapport au terrain naturel.* ».

Volumes et proportions des nouvelles constructions

Les volumes doivent être simples, adaptés à la parcelle en créant une unité d'ensemble. Pour conserver une qualité paysagère, le règlement écrit demande à ce que les nouvelles constructions ne créent pas de masse compactes. Pour cela le règlement propose de créer différentes hauteurs, ou des ruptures dans le front bâti en se basant sur l'environnement bâti existant.

Les façades des constructions nouvelles, les toitures et les ouvertures.

Les façades, les toitures et les ouvertures des nouvelles constructions sont aussi réglementées par le règlement écrit, en effet, celui-ci mentionne que ces éléments des constructions soient en harmonie avec les bâtis existants. Pour cela le règlement met en place des règles concernant les pentes des toitures, les matériaux et les couleurs des façades ainsi que des règles proportions pour les ouvertures pour les nouvelles constructions.

Les annexes et les vérandas

Le règlement écrit interdit les couleurs claires ou vives, le verre blanc opalescent.

Cet ensemble de dispositions permet de préserver le patrimoine architectural de la commune et d'inscrire les nouvelles implantations dans la continuité de l'existant.

Intervention sur le bâti ancien

L'intervention sur le bâti ancien est encadrée pour éviter toute dégradation ou tout aménagement non adéquat avec l'existant. Le patrimoine remarquable a été identifié au règlement graphique et les prescriptions le concernant se trouvent dans le paragraphe 8 de l'article 2.2. « *Les travaux ou modifications portant sur les bâtiments repérés sur le document graphique comme à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les prescriptions définies au titre V du présent règlement.* »

Traitement des clôtures

Le traitement des clôtures a été réglementé afin de ne pas impacter l'environnement bâti, naturel et paysager du territoire. Des murs repérés au règlement graphique sont protégés.

4.1.3. Intégrer la protection de l'environnement et la qualité paysagère

Obligation en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageable

Le règlement écrit impose une surface minimum d'espace jardiné de pleine terre pour les nouvelles constructions afin de respecter l'harmonie du site et de limiter l'imperméabilisation des sols.

A titre d'exemple, l'article 2.3 de la zone UA, paragraphe 1, indique que «*pour les parcelles supérieures à 600m², au moins 50% du terrain d'assiette de la construction sont traités en espace jardiné de pleine terre*».

L'article 3.1 indique que « les voies nouvelles seront créées avec des revêtements durables et perméables, et les parkings seront réalisés avec un revêtement végétalisé ou perméable, l'évacuation des eaux de pluie devra être prise en compte comme spécifié dans l'article 3.2.1 ».

Obligations en matière d'espaces libres et de plantations

L'article 2.3 du règlement écrit donne des obligations «Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lors de toute construction ou aménagement. Les nouvelles plantations d'arbres de haute tige et les haies champêtres seront réalisées avec des essences locales, listées au titre V du présent règlement. L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure au titre V du présent règlement, est interdite».

Protection d'éléments et secteurs paysagers :

L'article 2.3 du règlement écrit précise les dispositions relatives à la préservation des éléments du paysages repérés au sein du règlement graphique au titre de L151-23 du Code de l'Urbanisme. À ce titre les haies, les alignements d'arbres et les arbres isolés sont des éléments à protéger du fait de leur participation à une continuité écologique ou à leur caractère paysager favorisant intégration du bâti.

Règles imposées en matière de choix énergétiques

En matière de choix énergétiques, l'article 2.1 indique quant à lui que : «dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU et de l'extension de ces constructions, la marge de recul existante peut être réduite pour l'amélioration des performances énergétiques».

Règles imposées en matière de gestion des eaux

Dans l'ensemble des zones, l'article 3.2 indique que, «*Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et sont systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique. (...) Si la mise en œuvre du « zéro rejet » n'est pas possible, les débits de rejet dans le milieu sont régulés selon un débit de fuite fixé par le SAGE Orge-Yvette*».

4.1.4. Encadrer l'évolution du bâti dans les espaces agricoles et naturels

Les annexes et extensions des bâtiments à usage de logement sont soumis à condition afin de limiter l'artificialisation et le mitage de ces secteurs agricoles et naturels de la commune. Par ailleurs, des zones plus sensibles indicées Np et Ap permettent une constructibilité très limitée de ces espaces (aux seules exploitations agricoles et locaux techniques des administrations publiques et assimilés en zone Np et locaux techniques des administrations publiques et assimilés en zone Ap).

4.1.5. La protection des lisières du massif boisé

L'article 1.1 et 1.2 des zones A et N précise : « A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des cas prévus ci-après.»
« La limite graphique de la lisière figurant sur le plan est indicative, la marge de 50 m s'apprécie par rapport à la limite physique réelle du massif sur le terrain au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.»

4.1.6. Préserver les vues sur le grand paysage

Pour préserver les vues sur le grand paysage, le règlement écrit repère les cônes de vues au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme. Le règlement écrit, article 2.2, paragraphe 4, précise que «dans les secteurs identifiés sur le document graphique comme cônes de vue et espaces ouverts à préserver, tous travaux et aménagements conduisant à une modification de l'aspect général du site sont soumis a minima à déclaration préalable».

4.2 JUSTIFICATION DES RÈGLES APPLICABLES EN MATIÈRE D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL

4.2.1. Les occupations et utilisations du sol des zones urbaines et à urbaniser

Occupations et utilisations du sol autorisées	V
Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition (Article 2)	V*
Occupations et utilisations du sol interdites	X

▪ **Dans la zone UA** l'objectif est de préserver la qualité architecturale et la cohérence de l'ensemble urbain, de préserver les jardins et arbres remarquables et d'accompagner et d'encadrer l'évolution du bâti.

Les différentes dispositions suivantes permettent de répondre aux objectifs des zones Ua

Pour préserver le cadre de vie et le tissu bâti existant, le règlement interdit toutes les constructions engendrant des nuisances incompatibles avec l'environnement urbain existant ou projeté tels que **les industries et les entrepôts** ainsi que **les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière**.

Justifications : éviter la dégradation du cadre de vie à dominante résidentielle.

Néanmoins, les constructions destinées à **l'activité artisanale et au commerce de détail, de restauration, d'activités de services** où s'effectue l'accueil d'une clientèle, **hébergement hôtelier et touristique, les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, établissements de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, autres équipements recevant du public** sont autorisées à condition que soient prises « les dispositions nécessaires pour limiter les risques et les nuisances à un niveau compatible avec le voisinage ». Ces occupations du sol permettent de maintenir une attractivité au sein des zones urbaines ainsi que le cadre de vie.

Justifications : Maintenir une attractivité au sein des zones urbaines en mélangeant le caractère résidentiel avec une offre de services et de commerces favorisant le bon développement du cadre de vie

	UA
Habitation	
Logement	V
Hébergement	V
Commerce et activité de Service	
Artisanat et commerce de détail	V*
Restauration	V*
Commerce de Gros	V*
Activités de services (accueil de clientèle)	V*
Hébergement hôtelier et touristique	V*
Cinéma	X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V*
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
Établissement d'enseignement	V*
Établissement de santé et d'action sociale	V*
Salle d'art et de spectacle	V*
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	V*
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	V*
Centre de congrès et des expositions	X

Occupations et utilisations du sol autorisées	V
Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition (Article 2)	V*
Occupations et utilisations du sol interdites	X

▪ **Dans la zone UB** l'objectif du Plan Local d'Urbanisme est de densifier cette zone. Au plan du Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse, la zone UB se situe dans le périmètre des espaces préférentiels de densification. La zone UB est un secteur principalement résidentiel.

La zone UB est plus restrictive en matière d'occupation du sol.

Justification : Préserver le caractère résidentiel de la zone UB.

Néanmoins, la zone UB accueille les constructions liées à l'artisanat et le commerce de détail, ainsi que les activités de services et les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Justification : Autoriser l'implantation de constructions liées à l'artisanat permet de développer ce type d'activité sur le territoire.

« Permettre l'installation d'artisans sur la commune et l'implantation, au sein du tissu bâti, d'activités de petite échelle compatibles avec la proximité d'habitations » Axe PADD

	UB
Habitation	
Logement	V
Hébergement	V
Commerce et activité de Service	
Artisanat et commerce de détail	V*
Restauration	X
Commerce de Gros	X
Activités de services (accueil de clientèle)	V*
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V*
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
Établissement d'enseignement	V*
Établissement de santé et d'action sociale	V*
Salle d'art et de spectacle	V*
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	V*
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	V*
Centre de congrès et des expositions	X

Occupations et utilisations du sol autorisées	V
Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition (Article 2)	V*
Occupations et utilisations du sol interdites	X

Dans la zone UH l'objectif est d'encadrer l'évolution de ces espaces. En effet, les zones UH correspondent aux secteurs d'habitat bordant des espaces naturels et marquant la limite de l'urbanisation du bourg de Saint-Lambert. En dehors de la destination d'habitation, seuls les locaux et bureaux accueillants du public des administrations publiques et assimilés ainsi que les bureaux liés aux secteurs secondaires et tertiaires sont autorisés au sein des zones UH, si des mesures sont prises pour limiter les risques et nuisances à un niveau compatible avec le voisinage.

Justification : limiter l'impact environnemental sur les sites naturel. De plus l'ensemble du secteur est résidentiel. Ces dispositions sont mises en place pour maintenir l'identité du village et la cohérence paysagère de l'entrée du bourg.

	UH
Habitation	
Logement	V
Hébergement	V
Commerce et activité de Service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de Gros	X
Activités de services (accueil de clientèle)	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Equipement d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V*
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X
Établissement d'enseignement	X
Établissement de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacle	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	V*
Centre de congrès et des expositions	X

Occupations et utilisations du sol autorisées	V
Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition (Article 2)	V*
Occupations et utilisations du sol interdites	X

- **Dans la zone UE** l'objectif est de maintenir les équipements publics existants sur le territoire de la commune.

Sont autorisés seulement, les équipements d'intérêt collectif et les services publics. Les logements doivent être liés aux équipements publics présents ou doivent être des logements sociaux.

Justification : Ces dispositions permettent de maintenir et de développer les équipements existants sur la commune et de leur permettre une meilleure adaptabilité aux besoins de la population.

	UE
Habitation	
Logement	V*
Hébergement	X
Commerce et activité de Service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de Gros	X
Activités de services (accueil de clientèle)	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	V*
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
Établissement d'enseignement	V*
Établissement de santé et d'action sociale	V*
Salle d'art et de spectacle	V*
Équipements sportifs	V*
Autres équipements recevant du public	V*
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et des expositions	X

Occupations et utilisations du sol autorisées	V
Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition (Article 2)	V*
Occupations et utilisations du sol interdites	X

▪ **La zone 1 AUE peut accueillir seulement des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.** Ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation. Il a vocation à accueillir la station d'épuration prévue au schéma directeur d'assainissement de la commune.

	1AUE
Habitation	
Logement	X
Hébergement	X
Commerce et activité de Service	
Artisanat et commerce de détail	X
Restauration	X
Commerce de Gros	X
Activités de services (accueil de clientèle)	X
Hébergement hôtelier et touristique	X
Cinéma	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*
Établissement d'enseignement	X
Établissement de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacle	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	X
Entrepôt	X
Bureau	X
Centre de congrès et des expositions	X

Occupations et utilisations du sol autorisées	V
Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition (Article 2)	V*
Occupations et utilisations du sol interdites	X

▪ **Dans la zone UX**, l'objectif est de préserver les zones activités existantes et de permettre leur évolution.

Les constructions autorisées dans les zones UX sont :

- Les activités d'artisanat et de commerce de détail, de commerce de gros
- Les hébergements hôteliers et touristiques
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
- L'industrie, les entrepôts, les bureaux

Néanmoins, ces constructions sont autorisées sous condition, notamment de leur intégration à l'environnement bâti et naturel.

	UX
Habitation	
Logement	V*
Hébergement	X
Commerce et activité de Service	
Artisanat et commerce de détail	V*
Restauration	V*
Commerce de Gros	V*
Activités de services (accueil de clientèle)	V*
Hébergement hôtelier et touristique	V*
Cinéma	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V
Établissement d'enseignement	X
Établissement de santé et d'action sociale	X
Salle d'art et de spectacle	X
Équipements sportifs	X
Autres équipements recevant du public	X
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	X
Exploitation forestière	X
Activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	V*
Entrepôt	V*
Bureau	V*
Centre de congrès et des expositions	X

4.2.2. Les occupations et utilisations du sol des zones naturelles et forestières

Occupations et utilisations du sol autorisées	V
Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition (Article 2)	V*
Occupations et utilisations du sol interdites	X

▪ **Dans la zone N** l'objectif est de conserver le caractère naturel de la zone en conditionnant toutes les occupations du sol.

• Au sein de la zone N uniquement, à l'exception du secteur Np : « Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'aménagement et d'extension mesurée dans la limite d'une augmentation maximale de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et des autres dispositions du règlement de la zone »

Justification : Ces dispositions sont mises en place pour permettre aux habitants de faire une extension de leur habitat tout en respectant l'environnement en créant une extension limitée.

▪ En raison des enjeux environnementaux et paysagers auxquels il est lié, le secteur Np fait l'objet de règles plus strictes que dans le secteur N. Les annexes et extensions y sont interdites.

	N	Np
Habitation		
Logement	V*	X
Hébergement	V*	X
Commerce et activité de Service		
Artisanat et commerce de détail	X	X
Restauration	X	X
Commerce de Gros	X	X
Activités de services (accueil de clientèle)	X	X
Hébergement hôtelier et touristique	X	X
Cinéma	X	X
Equipement d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*
Établissement d'enseignement	X	X
Établissement de santé et d'action sociale	X	X
Salle d'art et de spectacle	X	X
Équipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	V*	V*
Exploitation forestière	V*	X
Activités des secteurs secondaires et tertiaires		
Industrie	X	X
Entrepôt	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et des expositions	X	X

4.2.3. Les occupations et utilisations du sol des zones agricoles

Occupations et utilisations du sol autorisées	V
Occupations et utilisations du sol autorisées sous condition (Article 2)	V*
Occupations et utilisations du sol interdites	X

▪ Dans la zone A, l'objectif est de conserver la valeur agronomique et biologique des sols.

• Au sein de la zone A uniquement, à l'exception du secteur Ap : « Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'aménagement et d'extension mesurée dans la limite d'une augmentation maximale de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et dans la limite de 50m² d'emprise au sol et de 80m² de surface de plancher et des autres dispositions du règlement de la zone »

Justification : Ces dispositions sont mises en place pour permettre aux habitants de faire une extension de leur habitat tout en respectant l'environnement en créant une extension limitée.

▪ En raison des enjeux environnementaux et paysagers auxquels il est lié, le secteur Ap fait l'objet de règles plus strictes que dans le secteur N. Les annexes et extensions y sont interdites.

Sont autorisés dans la zone Ap, seulement les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Justification: Ce zonage Ap permet de protéger les sites de biodiversité remarquables et des sites d'intérêt écologique (ZNIEFF et NATURA 2000)

	A	Ap
Habitation		
Logement	V*	X
Hébergement	V*	X
Commerce et activité de Service		
Artisanat et commerce de détail	X	X
Restauration	X	X
Commerce de Gros	X	X
Activités de services (accueil de clientèle)	X	X
Hébergement hôtelier et touristique	X	X
Cinéma	X	X
Équipement d'intérêt collectif et services publics		
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	X
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	V*	V*
Établissement d'enseignement	X	X
Établissement de santé et d'action sociale	X	X
Salle d'art et de spectacle	X	X
Équipements sportifs	X	X
Autres équipements recevant du public	X	X
Exploitation agricole et forestière		
Exploitation agricole	V*	X
Exploitation forestière	X	X
Activités des secteurs secondaires et tertiaires		
Industrie	X	X
Entrepôt	X	X
Bureau	X	X
Centre de congrès et des expositions	X	X

4.3 LES AUTRES MESURES DU RÈGLEMENT

4.3.1. Article 2.1- Volumétrie et implantation des constructions

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 2.1 - Dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
<p>ZONE UA</p> <p>Les constructions nouvelles sont édifiées soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, soit selon un retrait minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement. La continuité visuelle et physique du front bâti sera dans ce cas assurée par un mur de clôture plein dont les caractéristiques devront respecter celles édictées à l'article UA 2.2.</p> <p>Zone UB</p> <p>Les constructions nouvelles sont édifiées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en continuité des façades des constructions déjà édifiées ; - soit à 3 mètres minimum des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ; - sur la D46 (rue de Port Royal) et la D91, elles s'implantent à 8 mètres minimum de la voie. <p>Zone UH</p> <p>Les constructions nouvelles sont édifiées à une distance de 8 mètres de la voie.</p> <p>Zone UE, UX et 1AUE</p> <p>Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière s'implantent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, - Soit en observant un recul de 1 mètre minimum. <p>Les petits édifices techniques peuvent s'implanter sans restriction à l'alignement ou en retrait.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Édifier les nouvelles constructions à l'alignement de la rue permet de créer un front bâti continu. Ce front bâti permet de créer une continuité visuelle et physique dans le paysage bâti des noyaux historiques de la commune. ▪ Obliger un retrait minimum si les constructions ne sont pas à l'alignement, permet une accessibilité plus simple aux parcelles dans les rues étroites et permet de respecter les implantations existante. De plus cette dispositions permet de limiter l'impact des ombres portées. ▪ Prévoir un retrait minimum de 8 mètres le long de la D46 (rue de Port Royal) et la D91, permet de conserver la morphologie urbaine du secteur et de préserver les futures constructions des nuisances de la route. En effet, aujourd'hui les constructions existantes sont édifiées à au moins à 8 mètres de la voirie. ▪ Permettre aux nouveaux équipements publics et aux constructions à usage d'activités ainsi que leurs extensions, d'être intégrés au tissu urbain dans lequel ils s'implantent.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
(Suite) Art. 2.1 - Dispositions relatives à l’implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	
<p>Zone N et A</p> <p>Les constructions sont édifiées à une distance minimale de 8 mètres de l’alignement des routes départementales et 6 mètres de l’alignement des autres voies.</p> <p>Dans le cas de constructions existantes à la date d’approbation du PLU et implantées non conformément aux dispositions ci-dessus, l’extension horizontale ou verticale pourra être réalisée dans le prolongement de la construction existante, dans les limites fixées par les autres articles du règlement et sans aggraver le défaut de recul.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir les caractéristiques rurales des zones agricoles et naturelles et prendre en compte la présence des réseaux viaires structurants du territoire.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 2.1 - Dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>ZONE UA, UB, UH</p> <p>Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière s'implantent soit à l'alignement, soit en retrait de la ou des limites séparatives.</p> <p>-En cas d'implantation en retrait, la marge de recul observée est d'au moins 4 mètres.</p> <p>L'implantation en retrait est obligatoire par rapport aux limites séparatives donnant sur une zone naturelle ou agricole. Les constructions devront y observer une marge de recul d'au moins 5 mètres.</p> <p>ZONE UE , UX et 1AUE</p> <p>Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière s'implantent soit à l'alignement, soit en retrait de la ou des limites séparatives, selon un retrait au moins égal à 1 mètre.</p> <p>Zone N et A</p> <p>Les constructions nouvelles et leurs annexes et les extensions, surélévations ou annexes aux constructions existantes sur l'unité foncière s'implantent en retrait de la ou des limites séparatives.</p> <p>La marge de recul observée est d'au moins 6 mètres.</p> <p>- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics et d'intérêt collectif, pour lesquels l'implantation est libre.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ces dispositions sont mises en place pour ne pas impacter les commodités du voisinage en limitant les vis-à-vis. ▪ Préserver la qualité de la lisère urbaine. ▪ Permettre aux nouveaux équipements publics et aux constructions à usage d'activité ainsi que leurs extensions d'être intégrés au tissu urbain dans lequel il s'implante. ▪ Limiter les nuisances potentielles générées par l'activité agricole. ▪ Maintenir les caractéristiques rurales des zones agricoles et naturelles.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 2.1 - Dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres	
<p>ZONE UA ET UB,</p> <p>Les constructions nouvelles s'implantent en retrait ou en mitoyenneté des constructions existantes.</p> <p>En cas de retrait, la distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain est au moins égale à 4 mètres.</p> <p>ZONE UH</p> <p>La distance séparant deux constructions édifiées sur un même terrain est au moins égale à 4 mètres. La mitoyenneté entre deux constructions n'est pas autorisée.</p> <p>ZONE UE, UX et 1AUE</p> <p>Non réglementé.</p> <p>ZONE N ET A</p> <p>Non réglementé.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permet de densifier les zones urbaines. ▪ Permet de limiter le vis-à-vis et les ombres portées trop importantes sur la construction voisine. ▪ Conserver le tissu urbain existant sur ce secteur.
DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 2.1 - Dispositions relatives à l'emprise au sol	
<p>ZONE UA,</p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à un pourcentage dégressif selon la surface de l'unité foncière :</p> <p>Pour les parcelles $\leq 600 \text{ m}^2$, l'emprise au sol est de 40%</p> <p>Pour les parcelles $> 600 \text{ m}^2$, l'emprise au sol est de 30 %</p> <p>ZONE UB,</p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à un pourcentage dégressif selon la surface de l'unité foncière :</p> <p>Pour les parcelles $\leq 800 \text{ m}^2$, l'emprise au sol est de 30 %</p> <p>Pour les parcelles $> 800 \text{ m}^2$, l'emprise au sol est de 25 %</p> <p>ZONE UH</p> <p>L'emprise au sol des constructions est limitée à un pourcentage dégressif selon la surface de l'unité foncière :</p> <p>Pour les parcelles $\leq 1000 \text{ m}^2$, l'emprise au sol est de 25 %</p> <p>Pour les parcelles $> 1000 \text{ m}^2$, l'emprise au sol est de 20 %</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ces dispositions permettent la densifications du bourg tout en respectant sa morphologie urbaine et ainsi encadrer la densification. Créer des coefficients d'emprise au sol différenciés selon les zones et la taille des parcelles permet de s'adapter à la diversité des tissus urbains au sein de la commune, et d'adapter le volume bâti à la taille des parcelles.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 2.1 - Dispositions relatives à la hauteur des constructions	
<p>ZONE UA, UB, UH</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 8 mètres au faîtage, 6 mètres à l'égout du toit et 4 mètres à l'acrotère.</p> <p>La règle précédente ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les constructions, installations, ouvrages et équipements, dits « techniques », liés ou nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics, collectifs ou d'intérêt général (transformateurs, relais, stations de pompage, de refoulement ou de traitement d'eaux usées, ...) - pour les équipements collectifs publics ou d'intérêt collectif nécessitant par leur fonction une hauteur plus importante ; - pour les extensions dans la limite de la hauteur du bâti existant afin de permettre une continuité du volume bâti; - pour permettre la restauration ou la reconstruction du bâti repéré sur le règlement graphique au titre du L151-19 lorsque les contraintes architecturales propres à ces constructions sont contraires, (sauf la zone UH); - pour les constructions nouvelles venant s'accoler à une construction existante sur la parcelle voisine. La hauteur de référence sera celle de la construction existante (Sauf UH). <p>ZONE UA et UB UNIQUEMENT : En cas de construction en limite séparative (construction mitoyenne), la hauteur au faîtage ne doit pas excéder 6 mètres sur une bande de recul de 4 mètres de la limite séparative.</p> <p>ZONE UE, UX et 1AUE</p> <p>Non réglementé.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conserver la hauteur moyenne des constructions à usage d'habitation existantes dans cette zone et ainsi limiter l'impact des ombres portées entre les constructions. ▪ Donner la possibilité d'extension ou d'annexe en toit terrasse pour s'adapter aux nouvelles attentes architecturales tout en conservant l'identité architecturale de la zone. ▪ Limiter l'impact des nouvelles constructions dans la densification du tissu urbain. Limiter les vis à vis et les ombres portées. ▪ Le règlement est relativement permissif afin de ne pas contraindre les projets d'équipements publics et/ ou d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 2.1 - Dispositions relatives à la hauteur des constructions	
<p>ZONE N</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 8 mètres au faîtage, 6 mètres à l'égout du toit et 4 mètres à l'acrotère.</p> <p>La règle précédente ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les extensions dans la limite de la hauteur du bâti existant afin de permettre une continuité du volume bâti. <p>ZONE A</p> <p>La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder 12 mètres au faîtage.</p> <p>La règle précédente ne s'applique pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les extensions dans la limite de la hauteur du bâti existant afin de permettre une continuité du volume bâti. 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre une évolution de l'existant tout en conservant les caractéristiques architecturales. ▪ Être en accord avec l'environnement bâti et naturel existant. ▪ Préserver la qualité du paysage naturel.

4.2.3. Article 2.2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

DISPOSITIONS		JUSTIFICATIONS
Art. 2.2 Qualité urbaine, architecturale, environnement et paysagère		
<p>La rédaction de l'article 2.2 répond à plusieurs objectifs majeurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Insérer de manière harmonieuse les nouvelles constructions au tissu bâti ancien du bourg et des hameaux, ▪ Traiter de manière qualitative les abords des constructions pour préserver l'environnement bâti, paysager et naturel existant, ▪ Encadrer les réhabilitations/rénovations des bâtiments patrimoniaux, ▪ Intégrer les dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables. <p>Il a également été rédigé dans le but de favoriser le dialogue entre le pétitionnaire et le service instructeur des autorisations d'urbanisme.</p>		
Art. 2.2 1 - Principes généraux		
<p>ZONE UA, UB, UH, UE, UX, N et A</p> <p>Les constructions et installations, par leur situation, leur volume, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Elles sont conçues de manière à s'insérer dans leur environnement quel que soit le vocabulaire architectural utilisé.</p> <p>Seulement ZONE UA, UB, UH, UE, UX et 1AUe</p> <p>Lorsque des constructions existantes le long d'une voie ou au sein d'un ensemble bâti traditionnel (îlot, hameau) présentent des caractéristiques communes qualitatives (couleur de façade, forme ou couleur de toiture, clôture), elles sont à reprendre par la nouvelle construction ou le nouvel aménagement et sont imposées pour préserver l'harmonie de l'ensemble.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Maintenir une qualité architecturale et patrimoniale. ▪ Encadrer les travaux (matériaux, toiture, couleurs...). ▪ Intégrer les nouvelles constructions à l'environnement bâti existant. 	
Art. 2.2 2 - Couleurs et matériaux		
<p>ZONE UA, UB, UH, UE, UX et 1AUe</p> <p>Le choix des couleurs et matériaux du bâti devra se conformer au «guide des couleurs et des matériaux du bâti», au titre V du présent règlement, édité par le Parc Régional Naturel et observer les conseils émis pour sauvegarder le site et l'aspect du village.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Conserver l'architecture locale. ▪ Préserver le caractère de « village». 	
Art. 2.2 3 - Implantation des constructions nouvelles, des extensions et des annexes		
<p>ZONE UA, UB, UH, UE, UX et 1AUe</p> <p>Les constructions s'adaptent au relief du terrain. Elles devront également se référer aux recommandations expliquant comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles exposées au titre V du présent règlement.</p> <p>Les planchers bas du rez-de-chaussée sont autorisés jusqu'à une côte de 0,30 m par rapport au terrain naturel.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Éviter un remblais trop important et ainsi conserver la topographie originelle du site pour que la construction s'adapte au sol et non l'inverse. 	

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 2.2 4 - Volumes et proportions des constructions nouvelles, des extensions et des annexes	
<p>ZONE UA, UB, UH, UE, UX et 1AUE</p> <p>Les volumes sont simples, adaptés à la parcelle, offrent une unité d'ensemble et respectent le caractère de la région. Afin d'éviter l'implantation de masses compactes, la continuité de volume sera à moduler par des décrochements ou des annexes de volume et de hauteur différents.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer la qualité architecturale et patrimoniale en accord avec les caractéristiques architecturales et urbaines communales. ▪ Conserver l'esprit de village de la commune.

DISPOSITIONS

JUSTIFICATIONS

Art. 2.2 | 5 - Les façades des constructions nouvelles, des extensions et des annexes

ZONE UA, UB, UH, UE, UX,

Les façades présenteront une composition et un traitement harmonieux :

- la couleur des matériaux apparents se rapproche des couleurs des constructions avoisinantes suivant le guide des couleurs et des matériaux du PNR annexé au présent règlement.
- pour les ravalements de façades, le même matériau est utilisé sur toute la hauteur de la construction, y compris les annexes orientées sur les voies publiques.
- les volets se repliant en tableau sont déconseillés

Sont interdits :

- les enduits blancs et vifs
- les façades à fronton ou en faux pignon
- les maçonneries de moellons apparents avec appareillage compliqué, taille recherchée, joints en creux, saillants et gris ou trop foncés.
- les matériaux d'imitation tels que faux bois, fausses pierres, etc...
- les matériaux inflammables
- les enduits, tyroliens tramés au rouleau, rustiques et ceux de couleur blanche et vive

Sont recommandés :

- Les menuiseries peintes
- Les enduits grattés ou lissés
- Les enduits à pierre vue, le rocaillage
- La pierre locale appareillée
- Dans les deux derniers cas, les joints seront de préférence en plâtre et chaux
- Les joints dont la couleur se rapproche des couleurs existantes

- Préserver la qualité architecturale de l'espace bâti et une harmonie du tissu urbain en respectant les codes architecturaux existants et l'ensemble paysager que constitue le PNR HVC.
- Favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti existant.
- Permettre l'insertion de ces nouvelles constructions dans le paysage urbain de la commune.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
(Suite) Art. 2.2 6 - Toitures des constructions nouvelles, des extensions et des annexes	
<p>ZONE UA, UB, UH, UE, UX,</p> <p>Les pentes des toitures sont comprises entre 35° et 45° et ne débordent pas sur les pignons au-delà de 15 centimètres.</p> <p>Ces dispositions ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux vérandas, dont les toitures respecteront des pentes de 10° au minimum - aux annexes, dont les toitures respecteront des pentes de 25° au minimum - aux toits terrasse, conformément à l'article 2.1. - aux extensions des bâtiments anciens qui pourront avoir une pente de toit semblable à l'existant. - pour la réhabilitation ou l'extension des toits ayant des pentes différentes. <p>Les percements en toiture sont constitués soit par des lucarnes de type traditionnel (en capucine, à bâtière), soit par des châssis vitrés, posés et encastrés dans la couverture et situés de préférence sur le pan de toit opposé à la rue.</p> <p>Les châssis de toit sont situés à une distance minimale de 0,80 m au droit des limites séparatives (la distance calculée horizontalement du centre du châssis à la limite séparative) quelle que soit l'inclinaison du châssis de l'ouverture.</p> <p>Ils sont de préférence situés sur le pan de toiture opposé à la rue. Si la fenêtre de toit est disposée sur rue, ses dimensions maximales devront être de 80x120cm. (LxH)</p> <p>Les chiens assis sont interdits.</p> <p>Les lucarnes sont d'une longueur hors tout de 1.20 mètres maximum sauf dans le cas particulier d'ajout de lucarnes sur un bâtiment existant. Dans ce cas, elles devront s'inspirer des lucarnes déjà existantes sur les toitures mitoyennes (proportions, tailles, formes ...).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la qualité architecturale de l'espace bâti et une harmonie du tissu urbain en respectant les codes architecturaux existants. ▪ Favoriser l'insertion des nouvelles constructions dans l'environnement bâti existant. ▪ Autoriser les formes architecturales contemporaines sous condition (végétalisation). ▪ Respecter les codes architecturaux locaux.

Art. 2.2 | 7 - Les clôtures et murs

ZONES UA, UB, UH, UE

L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits est interdit

-**En limite sur les voies et espaces publics**, les types de traitements suivants sont les seuls autorisés :

- > les murs pleins réalisés en terre, en pierre de pays (meulière) ou enduits d'une hauteur maximale de 1.80 mètres
- > les haies arbustives composées d'essences locales listées au titre V du présent règlement. (Éventuellement doublée d'un grillage à l'intérieur de la parcelle).

ZONES UA, UB, UH, UE, UX

-**En limite séparative avec un espace agricole ou naturel**, les types de traitements suivant sont seuls autorisés

- > Haie arbustive composée d'un minimum de 6 essences recommandées par le PNR (Cf. titre V), doublées ou non d'un grillage de couleur sombre, qui devra alors comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.
- > Clôture en échelas de châtaignier non jointifs.
- > Clôture « vivante » : végétaux tressés ou palissés, etc.
- > Aucune clôture

ZONE UX, N et A

En limite sur les voies et espaces publics, les types de traitements suivants sont seuls autorisés :

- > muret enduit ou réalisé en pierre de pays (meulière), d'une hauteur maximale de 1.80 cm par rapport à la rue. Ce muret peut être un muret ou un mur-bahut, surmonté de grilles d'aspect métallique, d'un ouvrage à claire-voie non plein d'aspect bois, d'une hauteur maximale de 2 mètres, qui peut être doublé d'une haie arbustive d'essences locales listées au titre V du présent règlement ou d'un grillage de couleur sombre doublé d'une haie arbustive d'essences locales.
- > Les haies arbustives composées d'essences locales listées au titre V du présent règlement, doublée ou non d'un grillage de couleur sombre.
- > Aucune clôture.

En zone UX, en limite sur la D91 sont seuls autorisés les ouvrages à claire-voie en matériaux type bois pouvant constituer une façade ajourée d'une hauteur maximale de 2 mètres.

- Ces dispositions permettent de conserver le caractère «village» de ces secteurs. L'ensemble des clôtures doivent être en cohérence avec le paysage environnant.
- Améliorer la qualité des aménagements paysagers aux abords de la RD46.
- Améliorer l'intégration paysagère et architecturale des sites économiques perceptibles depuis la route dans le bourg de Saint-Lambert (RD46) et le hameau de La Brosse (RD91), par un traitement adapté des abords de parcelle et de la signalétique développée pour ces activités.
- Ces dispositions permettent de préserver les espaces agricoles et naturels et les caractéristiques écologiques des milieux arbustifs.
- Ces dispositions permettent de créer une harmonie dans l'ensemble des clôtures.
- Améliorer la perception du hameau de La Brosse depuis la RD91.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 2.2 8 - Le bâti repéré au titre du L151-19 du CU	
<p>ZONES UA, UB, UH, UE, UX, N et A</p> <p>Les travaux ou modifications portant sur les bâtiments repérés sur le document graphique comme à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les prescriptions définies dans le titre V du présent règlement.</p> <p>Il convient de conserver le maximum de composants (maçonnerie, charpente, menuiserie, ferronnerie...) d'origine des constructions, afin de préserver l'authenticité (garante de leur qualité architecturale et de leur valeur historique).</p> <p>Pour les façades, lors de travaux de ravalement de façade, les bandeaux, corniches et autres éléments de décors ou de modénatures, seront soigneusement conservés ou restaurés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.</p> <p>Pour les menuiseries, si les fenêtres d'origine ne peuvent être conservées pour cause de vétusté ou de confort, les nouvelles fenêtres devront être réalisées en respectant le dessin et la disposition des modèles d'origine (formes et dimensions des sections et profils).</p> <p>Dans le cas de remplacement de volets vétustes ou atypiques, les volets seront semblables au modèle local dominant : soit à rez-de-chaussée, le volet plein avec des barres horizontales sans écharpes, soit le volet persienné à la française.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Encadrer les interventions sur le bâti d'intérêt patrimonial afin d'assurer la préservation des éléments les plus intéressants en particulier sur des aspect volumétrique et de qualité de façades (ouvertures...).
Art. 2.2 9 - Performances énergétiques et environnementales	
<p>Les constructions nouvelles, extensions et réhabilitations prendront en compte les objectifs du développement durable et de préservation de l'environnement.</p> <p>Le titre V du présent règlement détaille les préconisations environnementales qui peuvent être mises en oeuvre dans les constructions, travaux, installations et aménagements.</p> <p>Dans le cas d'une opération de reconversion d'un bâtiment en logement ou de transformation d'un bâtiment à usage d'habitation conduisant à la création de plusieurs logements, le projet devra respecter un niveau de performances énergétiques minimales correspondant au label de haute performance énergétique en vigueur (exemple du HPE rénovation 2009 : consommation équivalent énergie primaire fixée à 150 kWh/m²/an, modulée selon la zone climatique et l'altitude).</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rendre possible et inciter à la mise en œuvre des objectifs du Grenelle de l'Environnement, de la Loi ALUR et de la Loi sur la transition énergétique.

DISPOSITIONS**JUSTIFICATIONS****Art. 2.2 | 10 - les cônes de vues repérés au titre du L151-19 du CU****ZONES UA, A et N**

Dans les secteurs identifiés sur le document graphique comme cônes de vue et espaces ouverts à préserver, tous travaux et aménagements conduisant à une modification de l'aspect général du site sont soumis à minima à déclaration préalable.

La transformation ou la démolition d'éléments existants du site pourront être refusées si elles conduisent à altérer significativement son caractère ouvert et paysager.

Les constructions nouvelles de toute nature y sont interdites.

Les éventuels aménagements et plantations devront être conçus pour préserver le caractère ouvert et l'intérêt paysager de ces espaces. Ils pourront être refusés si leur impact paysager n'est pas justifiés au regard de leur nécessité.

- Préserver et mettre en valeur le caractère patrimonial du paysage et accompagner son évolution.

4.3.3. Article 2.3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 2.3 Obligations en matière de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageable	
<p>ZONE UA</p> <p>Les constructions nouvelles devront justifier d'un minimum d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction.</p> <p>Pour les parcelles :</p> <p>< Ou = 600 m² les constructions nouvelles devront justifier de 40 % d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction.</p> <p>> À 600 m² les constructions nouvelles devront justifier de 50 % d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction.</p> <p>ZONE UB, UH</p> <p>Les constructions nouvelles devront justifier d'un minimum de 60% d'espace jardiné de pleine terre par rapport à la surface du terrain d'assiette de la construction.</p> <p>ZONE UE, UX</p> <p>Non réglementé</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Limiter l'imperméabilisation du sol et prendre en compte les spécificités des petites parcelles. ▪ Favoriser l'infiltration à la parcelle des eaux pluviales. ▪ Amoindrir la charge hydrologique dans le réseau d'assainissement. ▪ Limiter le ruissellement vers les espaces situés en aval en diminuant la charge hydraulique en amont. ▪ Préserver l'identité du village

Art. 2.3 Obligations en matière d'espace libre et de plantation	
<p>ZONES UA, UB, UH, UE, UX, N et A</p> <p>Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lors de toute construction ou aménagement, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager (essences exotiques ou invasives, inadaptation au milieu, fermeture d'une fenêtre paysagère, etc.).</p> <p>Les nouvelles plantations d'arbres seront réalisées avec des essences locales, listées au titre V du présent règlement.</p> <p>L'introduction d'essences reconnues ou présumées invasives, dont la liste figure au titre V du présent règlement, est interdite.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Favoriser la biodiversité par le traitement des limites séparatives. ▪ Relayer les préconisations du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse. ▪ Sensibiliser un large public à participer au projet communal. ▪ Permettre la création de fenêtres paysagères en évitant les clôtures végétales opaques.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 2.3 Éléments et secteurs paysagers protégés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme	
<p>ZONE UA, UB et UH , N et A</p> <p>Les haies, alignements d'arbres et arbres isolés :</p> <p>Les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être maintenus.</p> <p>Les travaux de coupes et d'entretien qui n'ont pas pour effet de supprimer un élément identifié sont autorisés et dispensés de déclaration préalable. Il s'agit notamment des coupes d'arbres de haut jet ou de haies arrivées à maturité ou malades (sous réserve que les arbres abattus soient renouvelés avec des plants d'essences locales), de l'ébranchage des arbres d'émonde ou têtards et de toute intervention sur les cépées d'arbres ou d'arbustes respectant l'essouchement et assurant le renouvellement des-dits végétaux.</p> <p>Il pourra être autorisé ponctuellement, sous réserve de justifications :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'abattage d'un arbre repéré si son état représente un risque pour la sécurité des biens et des personnes. - La réduction partielle ou totale d'une haie ou d'un alignement est autorisée pour la création d'un accès indispensable à une parcelle ou d'un aménagement, à condition que cette intervention soit la plus limitée possible dans son ampleur et que le projet soit étudié pour prendre en compte les enjeux patrimoniaux et paysagers du site. <p>Il pourra être demandé par la commission locale une compensation de l'impact par la plantation d'une haie à proximité ou non du site sur le territoire communal et à partir d'essences locales.</p> <p>Cours, parcs et jardins</p> <p>A l'intérieur des cours, parcs et jardins identifiés sur les plans de zonage au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, les constructions sont interdites.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à préservation des éléments végétaux remarquables participant à la trame verte. ▪ Préserver des fenêtres paysagères. ▪ Conserver le cadre de vie « arboré » des habitants de la commune. ▪ Adapter le niveau de préservation des éléments paysagers au regard de l'enjeu paysager du site (ouverture sur le grand paysage, conserver un rideau paysager).

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 2.3 4 - Les espaces boisés classés	
<p>ZONE UA, UB, UH, UE, 1AUe, N et A</p> <p>Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article L113-2 du code forestier.</p> <p>Sauf application des dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Veiller à la préservation du massif boisé.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 2.4 5 - Stationnement	
<p>ZONE UA, UB, UH, UE, 1AUe, UX, N et A</p> <p>Le stationnement des véhicules de toute nature, correspondant aux besoins des installations et constructions autorisées dans la zone, doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées, par la réalisation d'aires de stationnement sur le terrain propre à l'opération.</p> <p>Les espaces de stationnement font l'objet d'un traitement qualitatif limitant l'imperméabilisation des sols.</p> <p>1-Stationnement automobile</p> <p>Le titre V du présent règlement fixe les normes applicables selon la destination des constructions :</p> <p>Pour les constructions individuelles à usage d'habitation hors opération d'ensemble (un seul logement par demande d'autorisation), il sera prévu par surface de plancher :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 2 places minimum pour toutes constructions - 3 places à partir de 150m² - 4 places à partir de 200m² - 1 place par tranche supplémentaire de 50m² <p>Pour les zones UE, N et A, le stationnement automobile est réglementé au sein du titre V.</p> <p>2-Stationnement des cycles</p> <p>La possibilité de stationnement des cycles sera prévue. Les projets portant sur un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé ou sur un bâtiment à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés devront permettre le stationnement sécurisé des vélos, à raison d'un minimum de 2 emplacements pour 50 m² de surface de plancher.</p> <p>3- Dispositions particulières</p> <p>En cas d'extension de la construction, aucune nouvelle place de stationnement n'est exigée si la surface plancher créée est inférieure à 50 m². Au-delà de cette limite, 1 place par tranche supplémentaire de 50m² de surface plancher est exigée (conformément au titre V du présent règlement)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Réduire l'occupation du domaine public par le stationnement résidentiel. ▪ Assurer un nombre de places de stationnement suffisant pour les habitations afin de limiter le stationnement sur la voirie ou les trottoirs. ▪ Règle adaptée selon la typologie et la taille des logements. ▪ Prévoir la création de stationnement pour les cycles et favoriser le déplacement doux. ▪ Limiter le stationnement selon l'évolution du bâti existant et la typologie bâtie créée.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
<p>La rédaction de l'article 3.1 répond aux objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> > Prévoir une voirie suffisante pour desservir les occupations et utilisations admises > Permettre un accès aux voies respectant toutes les mesures de sécurité (services publics...) 	
Art. 3.1 1 - Accès	
<p>ZONE UA, UB, UH, UE, UX, N et A</p> <p>Tout terrain enclavé est inconstructible.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.</p> <p>Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc... Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de visibilité.</p> <p>Si les constructions projetées, publiques ou privées, sont destinées à recevoir du public, elles doivent comporter des accès réservés aux piétons indépendants des accès des véhicules.</p> <p>Ces accès pour piétons doivent être munis de dispositifs rendant ces constructions accessibles aux personnes à mobilité réduite.</p> <p>La création d'accès sur une piste cyclable, sur une place de stationnement existante ou sur un chemin pédestre est interdite.</p> <p>Les accès font l'objet d'un traitement qualitatif limitant l'imperméabilisation des sols.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer le non-enclavement des terrains. ▪ Adapter les accès et voies au caractère des zones, tout en maintenant un niveau de sécurité adapté. ▪ Assurer la sécurité des usagers des voies du domaine public. ▪ Permettre et favoriser les déplacements doux.
Art. 3.1 2 - Voie de circulation	
<p>ZONE UA, UB</p> <p>Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et de protection civile.</p> <p>Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, le cas échéant les véhicules de lutte contre l'incendie et d'enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>Les voies nouvelles seront créées avec des revêtements durables et perméables, et les parkings seront réalisés avec un revêtement végétalisé ou perméable, l'évacuation des eaux de pluie devra être prise en compte comme spécifié dans l'article 3.2.1.</p> <p>En cas de création ou de réhabilitation des voies publiques ou privées, la circulation et la sécurité des deux roues, des piétons et des personnes à mobilité réduite sont prises en compte et assurées</p> <p>ZONE UB</p> <p>La RD91 fait l'objet d'un classement de catégorie 4 engendrant une bande de protection de 30 mètres de part et d'autre de la voie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Permettre une accessibilité aisée pour tous les modes de déplacements, y compris pour les services du SDIS. ▪ Affirmer la sécurité des piétons, des personnes à mobilité réduite et des cyclistes. ▪ Assurer une fluidité des flux existants et futurs. ▪ Préserver l'usage en « modes doux » des chemins ruraux et des sentes. ▪ Limiter l'imperméabilisation des sols par la création de voie.

ZONE UX, N et A

Dans les secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres et affectés par le bruit, tels que repérés au document graphique, les constructions à usage d'habitation doivent respecter les normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions définies par l'arrêté 00.364 en annexe du PLU.

- Préserver le cadre de vie des habitants.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 3.1 3 - Collecte des déchets	
<p>ZONE UA, UB et UH , N et A</p> <p>Les constructions neuves ou aménagements à usage d'habitation collective ou d'activité, les opérations groupées, doivent avoir un local pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets. Leur intégration paysagère et architecturale doit être soignée.</p> <p>Les voies créées ou modifiées devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Préserver la qualité du cadre bâti paysager et favoriser la pratique du tri des déchets.

4.3.5. Article 3.2 - Desserte par les réseaux

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
<p>L'article 3.2 permet de préciser les modalités de raccordement des occupations et utilisations du sol admises aux réseaux publics.</p>	
Art. 3.2 1 - Conditions de desserte par les réseaux publics	
<p>ZONE UA, UB et UH , N et A</p> <p><u>Alimentation en eau potable</u></p> <p>Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.</p> <p><u>Assainissement - Eaux usées</u></p> <p>Les constructions se conforment au règlement d'assainissement en vigueur, annexé au PLU.</p> <p>Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.</p> <p>A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est requis conformément à la réglementation en vigueur, à la date du dépôt du dossier d'urbanisme.</p> <p>Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction doit être directement raccordée au réseau, quand celui-ci est réalisé.</p> <p>Les eaux autres que domestiques doivent faire l'objet d'un arrêté et d'une autorisation de rejets auprès du SPANC. Elles seront rejetées soit dans le réseau d'eaux usées, soit dans le réseau d'eaux pluviales en fonction de leur qualité et de leur température et après un prétraitement si nécessaire.</p> <p>L'évacuation des eaux polluées non traitées dans les rivières, fossés, collecteurs d'eaux pluviales ou autre exutoire de surface ou souterrain est strictement interdite.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Assurer les conditions sanitaires d'approvisionnement en eau potable et d'épuration des eaux ▪ Assurer les conditions sanitaires concernant le traitement des eaux usées.

(Suite) Art. 3.2 | 1 - Conditions de desserte par les réseaux publics

ZONE UA, UB, UH , UE, UX , N et A

Réseau électrique

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'utilisation d'électricité est obligatoirement raccordée au réseau public. Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en souterrain depuis le domaine public.

Il est recommandé l'utilisation des énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves, en fonction des caractéristiques de ces constructions, et sous réserve de la protection des sites et des paysages.

- Favoriser le développement des énergies renouvelables dans un objectif de développement durable, d'économie de la ressource énergétique.

Art. 3.2 | 2- Assainissement-Eaux pluviales

ZONE UA, UB, UH , N et A

Les constructions se conforment au règlement d'assainissement en vigueur, annexé au PLU.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et sont systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

L'excès de ruissellement est alors rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe, selon les règles de limitation définies par le règlement d'assainissement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Si la mise en œuvre du « zéro rejet » n'est pas possible, les débits de rejet dans le milieu sont régulés selon un débit de fuite fixé par le SAGE Orge-Yvette.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La vidange des eaux des piscines individuelles doit se conformer au règlement d'assainissement du SIAHVY. Elles doivent être infiltrées dans le terrain ou rejetées au réseau de collecte des eaux pluviales sous les conditions suivantes :

- Le débit du rejet doit être inférieur à 10L/s
- Le traitement des eaux doit être arrêté 15 jours avant la vidange
- Une grille doit être installée pour retenir les objets flottants
- La vidange doit être interrompue en cas de fortes pluies.

- Améliorer la qualité des milieux écologiques liés à l'eau et leurs dynamiques en limitant les rejets dans le milieu naturel.

DISPOSITIONS	JUSTIFICATIONS
Art. 3.2 3 - Infrastructure et réseaux de communications électriques	
<p>ZONE UA, UB ,UH, UX, UE, N et A</p> <p>Les constructions, travaux, installations et aménagements réalisés dans la zone devront permettre aux futures constructions qui y sont liées de bénéficier d'un raccordement aux infrastructures et réseaux de communications électroniques existants à proximité.</p> <p>Lorsque qu'une nouvelle voie est créée, il sera laissé en attente des fourreaux permettant un raccordement ultérieur aux infrastructures et réseaux de communications électroniques dont le déploiement est prévu ou envisagé à l'horizon de 15 ans à compter de la date de création de la voie</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménager le réseau en prévision de la desserte numérique (en 2022).

5. Justification des OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont devenues obligatoires depuis la loi ENE du 12 juillet 2010.

Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements.

En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation, un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces. Elles peuvent comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants. Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

La commune a fait le choix d'élaborer 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation :

- 4 OAP sectorielles des zones urbaines et à urbaniser :

OAP N° 1 « Centre-bourg»

OAP N° 2 « Entrée de village»

OAP N°3 « Hameau de la Brosse»

OAP N°4 « Station d'épuration»

- 1 OAP thématique «Trame verte et bleue» :

OAP N°5 « Trame verte et bleue»

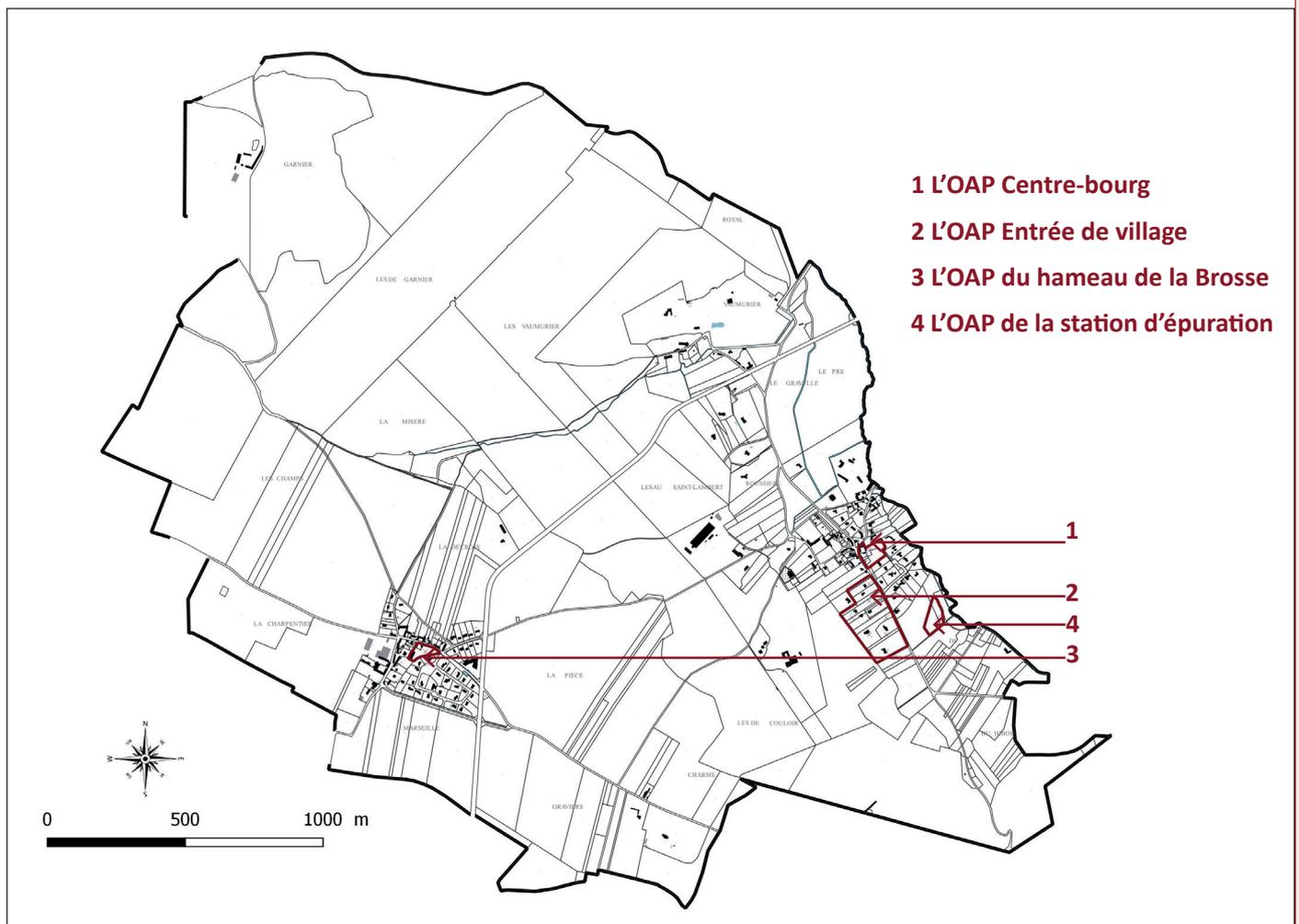
5.1 LES OAP SECTORIELLES «URBAINES»

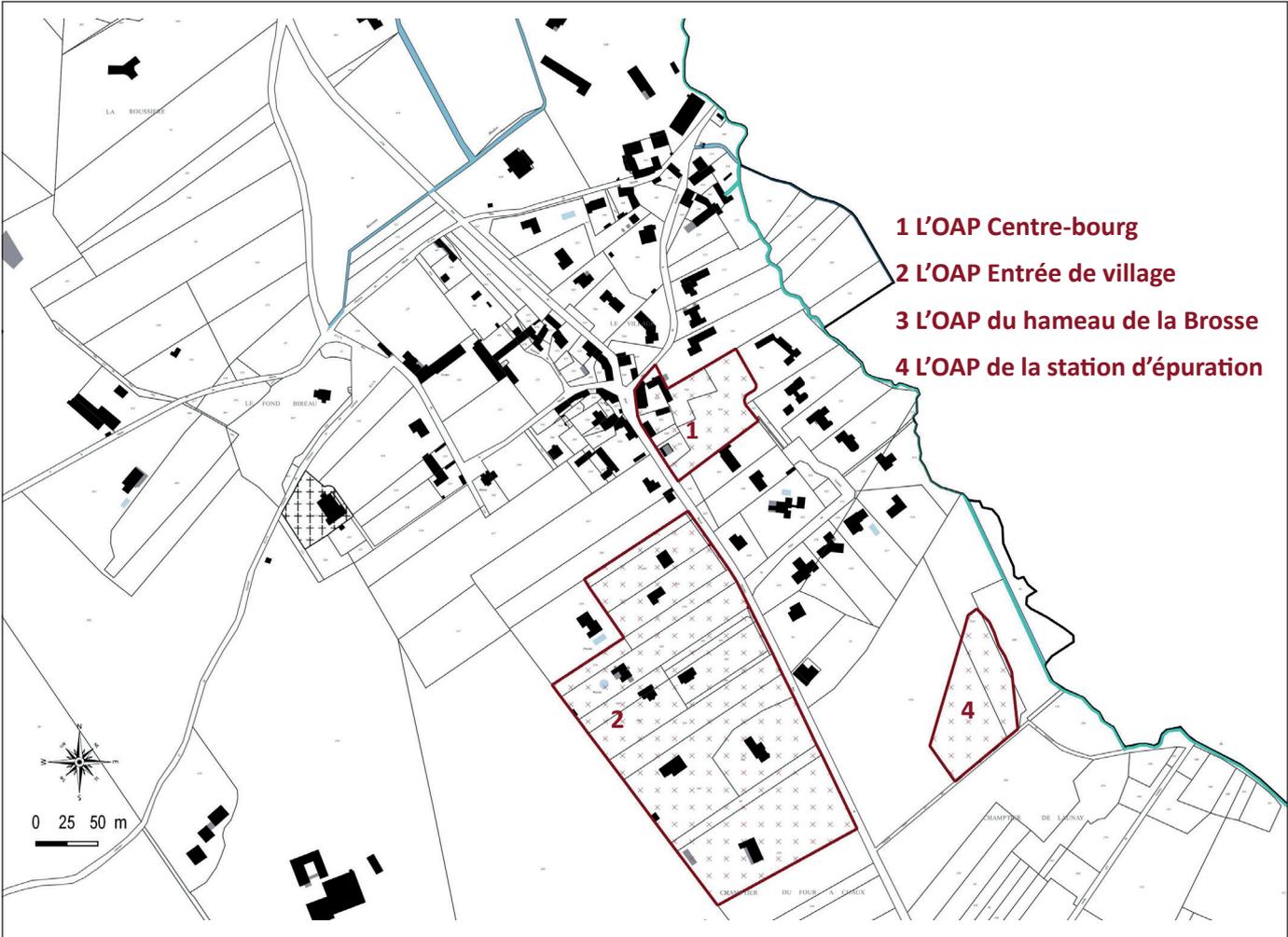
5.1.1. PRINCIPE DE DÉFINITION DES OAP DES ZONES URBAINES ET À URBANISER

Quatre secteurs sont soumis à des OAP. Les terrains concernés bénéficient d'une situation privilégiée au sein du bourg, à proximité directe des services et équipements.

La volonté de localiser les futurs développements dans l'enveloppe préférentielle de densification inscrite au Plan de Parc du Pnr HVC, d'utiliser les possibilités de mutation et les espaces interstitiels du centre-bourg, et de donner un cadre aux futurs développements explique le choix de ces orientations.

Afin d'assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations avec l'environnement proche, des principes paysagers, environnementaux, d'accès, de desserte, d'implantation et d'orientation du bâti ont été définis pour chaque secteur.





Le conseil municipal de St Lambert a approuvé, par délibération votée à l'unanimité le 9 juin 2009, le projet de Charte du Parc Naturel Régional incluant le projet de plan spécifique à la Commune de Saint Lambert, dont voici un extrait.

- « **[PNR_1]** Conscient de l'augmentation nécessaire du nombre et de la diversité des logements en Île-de-France, notamment sociaux, le territoire répond à cet enjeu à l'échelle de chaque commune, tout en évitant d'ouvrir de nouveaux espaces à l'urbanisation. Les besoins en logements sont appréciés de façon différenciée selon une logique de pôle – développée par le SDADEY (Schéma départemental d'aménagement pour un développement équilibré des Yvelines) pour les Yvelines - privilégiant les communes bien desservies en transport en commun, au cœur des bassins d'activités et d'emplois.
- **[PNR_2]** Le Parc souhaite un développement démographique modéré permettant de concilier la protection des espaces naturels et l'évolution de la population. La stratégie vise un taux de croissance démographique maximum de 0,55 % par an sur l'ensemble du territoire. [...]
- **[PNR_3]** Dans les tissus constitués de parcelles non construites, la Commune identifie dans son PLU celles pouvant faire l'objet d'opérations d'ensemble privées ou publiques. Elle s'efforce d'intégrer dans son PLU des dispositions permettant le respect des seuils minimum suivants :
 - dans un environnement de constructions diffuses : 20 lgts/ha.
 - dans un environnement pavillonnaire ou de faubourg : 40 lgts/ha.
 - dans un environnement pavillonnaire dense, de centre-bourg ou de petits collectifs : 60 lgts/ha.
 - dans un environnement de centre bourg dense ou de collectifs : 90 lgts/ha.
- **[PNR_4]** Les seuils proposés correspondent à des densités d'opérations, ne prenant en compte que les bâtiments et leurs parcelles. Ils sont donc naturellement plus élevés que des densités habituellement mesurées à l'échelle urbaine (avec les voiries, les espaces publics, etc.). Les seuils choisis vont néanmoins dans le sens d'une densification raisonnée du tissu existant.
- **[PNR_5]** Ces seuils sont déterminés en référence à la typologie du tissu le plus dense dans le proche environnement de l'opération. »

La Commune de St Lambert construit le projet de PLU en prévoyant la création de 14 logements à l'horizon 2025, en lien avec la capacité d'accueil de la commune en matière d'équipements et de réseaux, et tout en respectant l'intégrité du patrimoine et de l'identité du village.

Afin de favoriser la mixité sociale, la Commune de St Lambert a réalisé il y a quelques années des logements sociaux situés dans un bâti patrimonial restauré et s'inscrivant parfaitement dans le tissu urbain existant, réalisation qui reste un modèle dans la vallée.

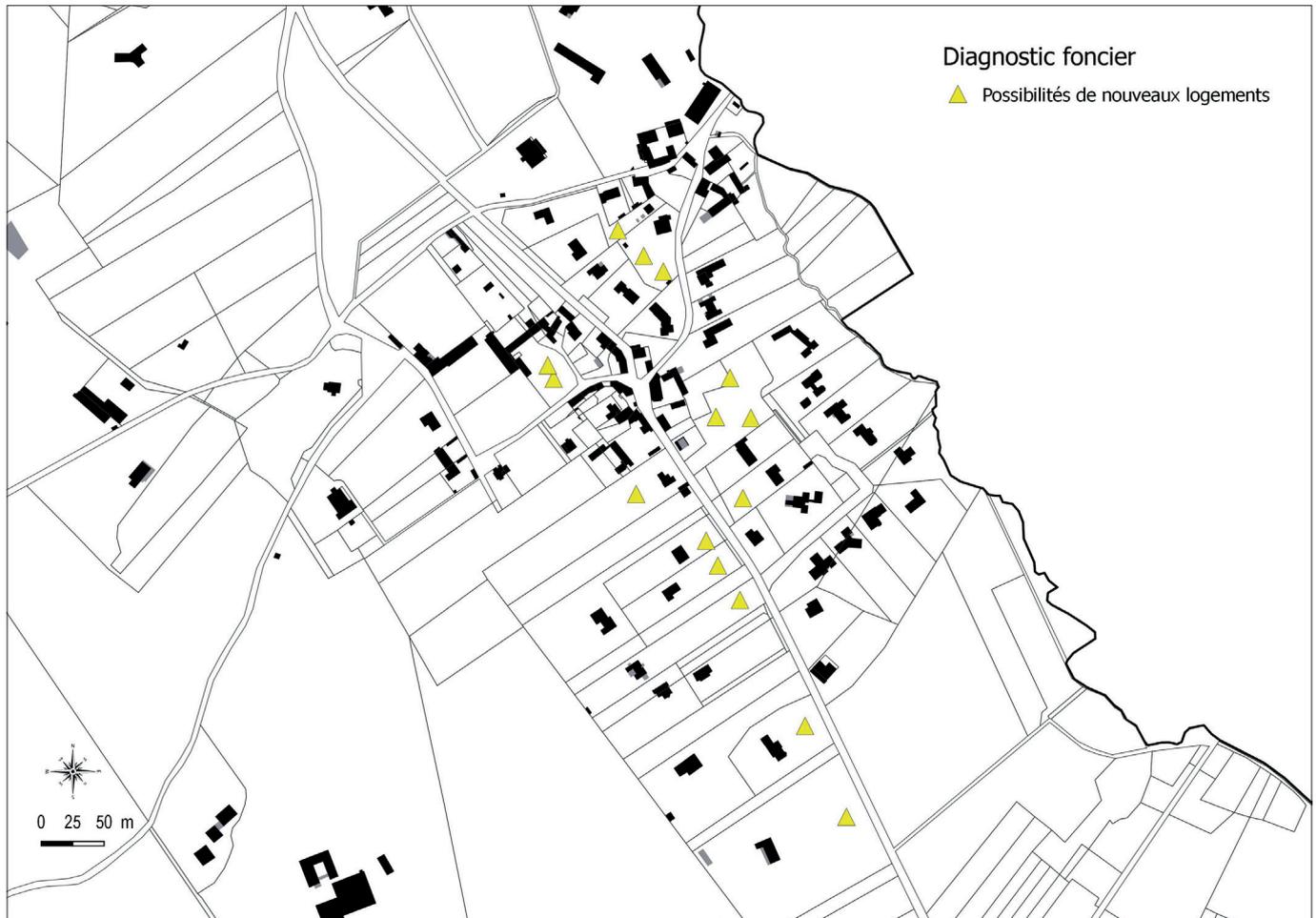
Elle est néanmoins confrontée à un manque de services avéré :

- En matière de transports : seuls 2 bus circulent à destination des collèges et uniquement en période scolaire, mais il n'y a pas de bus permettant de desservir le lycée public de rattachement, les gares, de venir sur la commune pour y travailler ou se rendre à son travail en transports en commun. Ceci, malgré toutes les actions menées depuis des années auprès du STIF, de la CCHVC, de la CASQY. Cela oblige les habitants de la Commune à disposer de plusieurs véhicules et cela va à l'encontre de l'objectif [PNR _1] identifié.
- En matière de desserte numérique : le bourg n'a pas accès à la téléphonie mobile et à l'heure actuelle le débit internet atteint péniblement 512kb/s, la fibre optique étant prévue à l'horizon 2022.

1.2.2 POSSIBILITÉS DE CRÉATION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

La Commission PLU élargie de St Lambert a examiné en 1^{ère} approche diverses possibilités de création de nouveaux logements





Ces schémas démontrent à l'évidence que le potentiel d'accueil théorique de la Commune atteint largement l'objectif des 14 logements visés dans le PADD.

Cette capacité s'avérerait très vite incompatible car trop importante avec le souhait du Parc [PNR_2] de *respecter un développement démographique modéré permettant de concilier la protection des espaces naturels et l'évolution de la population. La stratégie vise un taux de croissance démographique maximum de 0,55 % par an sur l'ensemble du territoire.*

Cette évolution est dans tous les cas incompatible avec la pauvreté de l'offre en transports en commun et de l'offre numérique.

Sur certaines zones où des lotissements peuvent être réalisés, des OAP ont été définies sous le conseil du PNR afin de respecter l'identité du village, de garder une cohérence paysagère et urbanisée d'ensemble, tout en accueillant de nouveaux projets immobiliers [PNR_3, PNR_4, PNR_5].

5.1.2 L'OAP CENTRE-BOURG

Le secteur de projet est localisé dans le centre-bourg de Saint-Lambert. Il correspond à une parcelle qui comprend aujourd'hui différents bâtiments à usage d'habitation et un vaste espace jardiné. Il présente des enjeux importants pour la préservation de l'identité du bourg.

Le tissu urbain limitrophe au secteur est composé de parcelles de taille supérieure à 2000 m² et dont les capacités d'urbanisation sont difficiles (proximité du Rhodon, accès, etc...). Le projet permet donc à la commune de densifier le secteur, tout en conservant une cohérence d'ensemble.

Les principales orientations portent ainsi sur la bonne intégration de la nouvelle opération vis à vis des constructions existantes qui cadrent le site. Ainsi, des orientations concernant le traitement des limites de propriété, l'implantation des constructions, la construction d'un espace tampon jardiné donnent des garanties pour la bonne insertion de l'opération.

Par ailleurs, l'OAP indique de mutualiser les infrastructures et réseaux afin d'optimiser cette parcelle contrainte : une voie de desserte unique, des stationnements mutualisés, etc.

Ce nouveau projet participe à améliorer les fonctionnalités du cœur de bourg en créant une sente piétonne reliant le secteur au bourg et créant un accès vers le lotissement du Clos de Launay.

ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

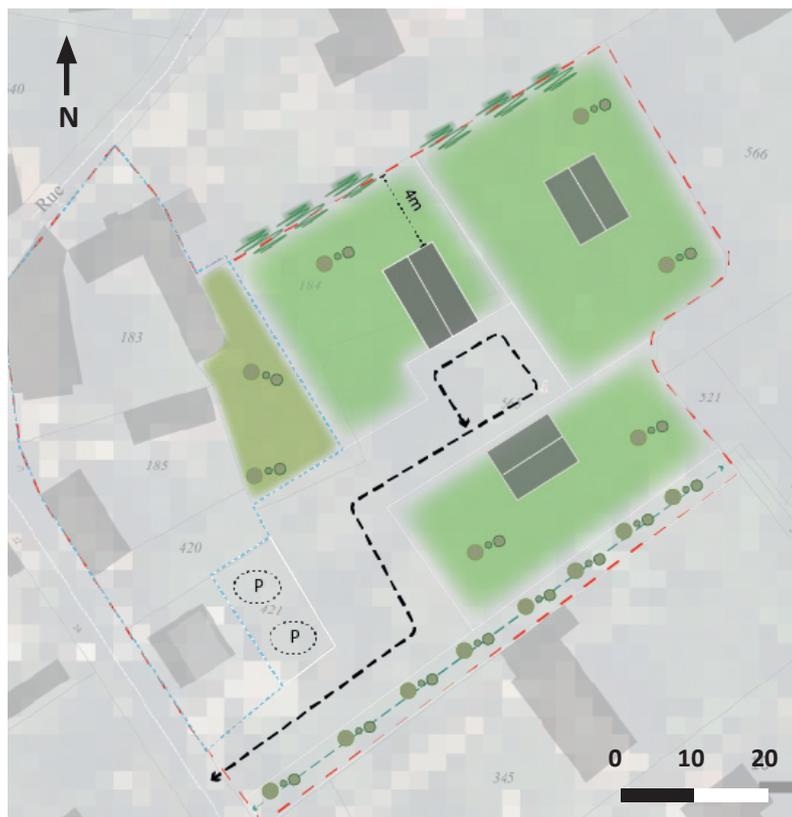
◄► Voie structurante



Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé



Accès aux constructions mutualisés ou individuels (position indicative)



VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

Espace naturel ou jardiné à préserver ou à créer (jardins, espace vert, transition végétale, etc.)

Implantation des constructions à privilégier

Zone tampon de jardin entre les constructions existantes et le secteur de projet

10 m Retrait des nouvelles constructions par rapport à la limite séparative

Retrait des nouvelles constructions par rapport aux constructions existantes et au Rhodon

ORIENTATIONS LIEES A L'IMPLANTATION ET A LA FORME URBAINE

Assurer une transition harmonieuse avec les parcelles riveraines, en :

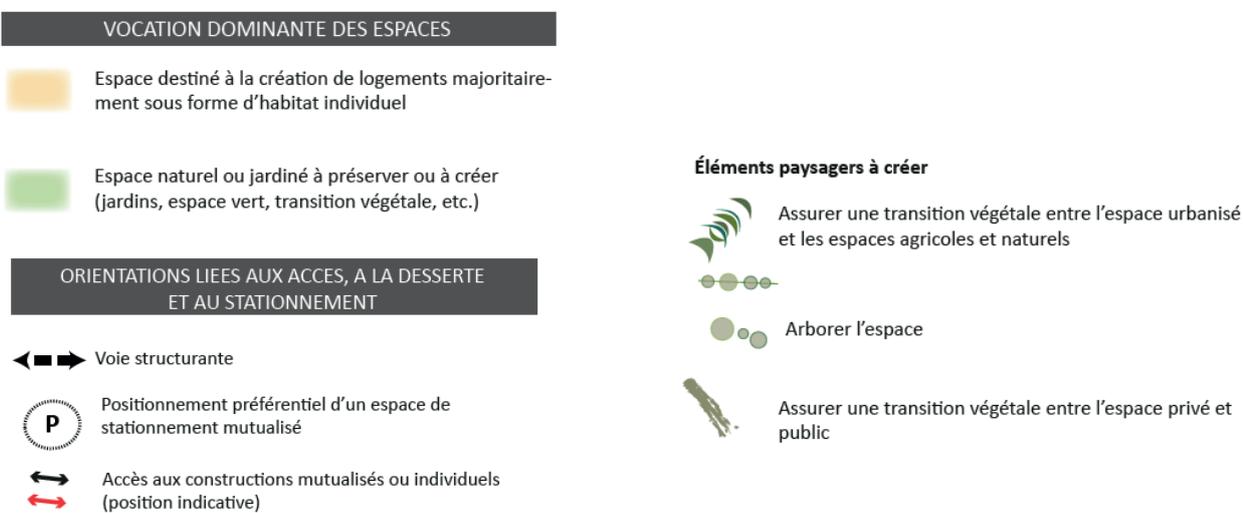
- limitant les vis-à-vis et les ombres portées les plus gênantes
- favorisant le potentiel d'évolution tout en préservant le site

5.1.3 L'OAP ENTRÉE DE VILLAGE

Le secteur repéré est localisé à l'entrée Nord-Est du bourg de Saint-Lambert, sur la RD46 en provenance de Milon-la-Chapelle. Il correspond à un secteur d'habitat bordant des espaces naturels et marquant la limite de l'urbanisation du bourg de Saint-Lambert. Il se compose d'un tissu bâti ancien et récent très peu dense comprenant des constructions individuelles en retrait très prononcé par rapport à la voirie et aux limites séparatives (milieu de parcelle) et de fortes dimensions paysagères.

L'OAP se justifie par la volonté communale d'encadrer le fort potentiel de divisions parcellaires existant sur ce secteur. L'objectif est notamment d'éviter la densification «en drapeau» et de stopper le mitage vers le massif boisé. Par ailleurs, ce secteur présente des enjeux importants pour qualifier l'entrée du bourg.

Les principales orientations sur ce secteur concernent donc l'implantation des constructions par rapport à la RD46, le traitement des limites de propriété sur la RD46, la mutualisation des accès, etc.

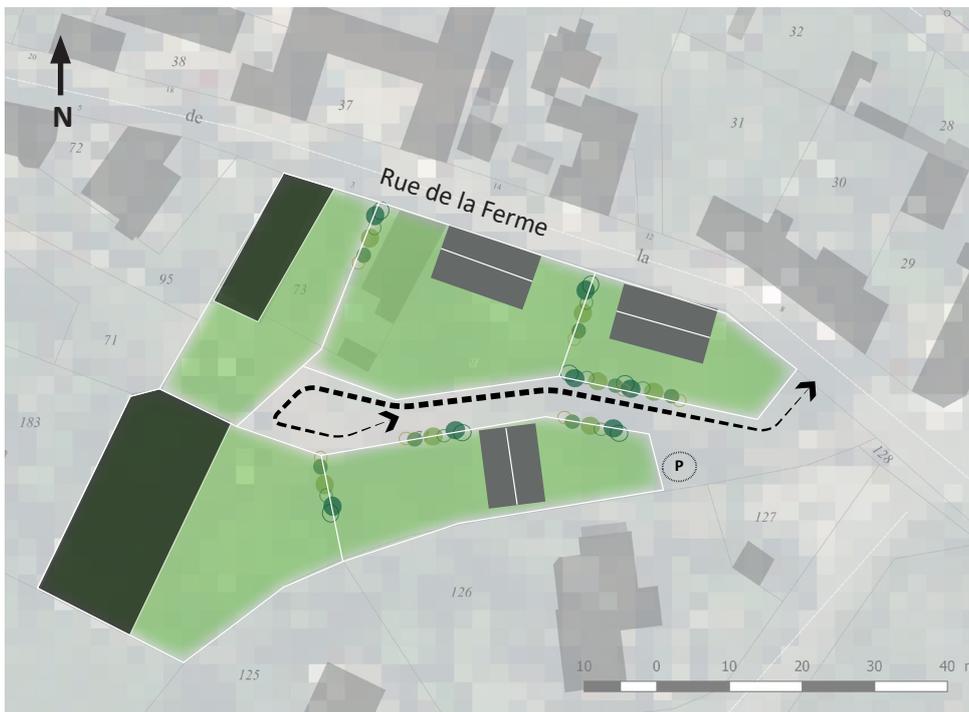
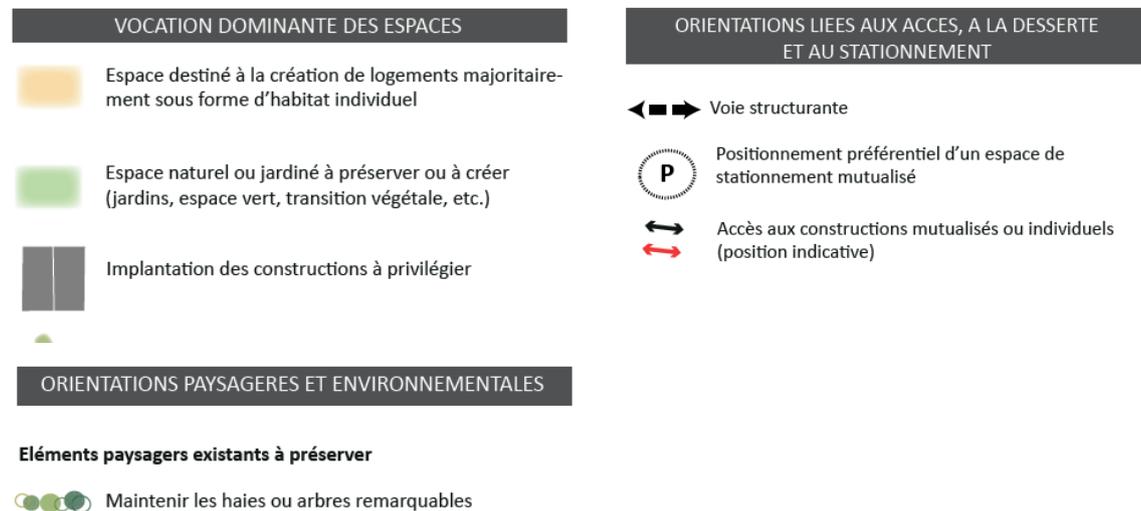


5.1.4 L'OAP DU HAMEAU DE LA BROSSE

Le secteur de cette OAP est localisé au centre du hameau de la Brosse, au sud de la rue de la Ferme. La parcelle comprend aujourd'hui différents bâtiments à usage d'activités et d'habitation.

L'enjeu de cette OAP est de densifier une parcelle déjà bâtie située à cœur du hameau de la Brosse et close de murs. A ces enjeux de densification se couplent des enjeux de renouvellement urbain (possibilité de réutiliser du bâtiment d'activité pour le transformer en logements) et de préservation du patrimoine (un mur repéré au titre du L151-19 du CU borde la parcelle).

Parmi les principales orientations, la conservation du mur doit être assurée en n'autorisant aucune nouvelle création d'accès liée à l'opération. De plus, l'évolution du bâti existant devra permettre la création de nouveaux logements pouvant passer par la démolition de celui-ci.



5.1.5 L'OAP DE LA STATION D'ÉPURATION

Le secteur est localisé en entrée de bourg entre la RD46 et la rue de la chasse. Le secteur est bordé au nord avec un espace urbanisé et au sud par un espace naturel.

Le secteur est dédié seulement à la construction d'une station d'épuration.

Le projet de station d'épuration étant aujourd'hui en cours d'élaboration, la commune a souhaité que le PLU soit un outil pour retranscrire le projet actuellement dessiné par le SIAHVY. L'OAP permet donc de garantir les conditions de réalisation de ce projet.

ORIENTATIONS PAYSAGERES ET ENVIRONNEMENTALES

Éléments paysagers existants à préserver

 Maintenir les haies ou arbres remarquables

 Traitement qualitatif de la limite avec la rue

 Pour la station d'épuration : assurer le maintien de la végétation existante

Éléments paysagers à créer

 Assurer une transition végétale entre l'espace urbanisé et les espaces agricoles et naturels

VOCATION DOMINANTE DES ESPACES

 Retrait des nouvelles constructions par rapport aux constructions existantes et au Rhodon

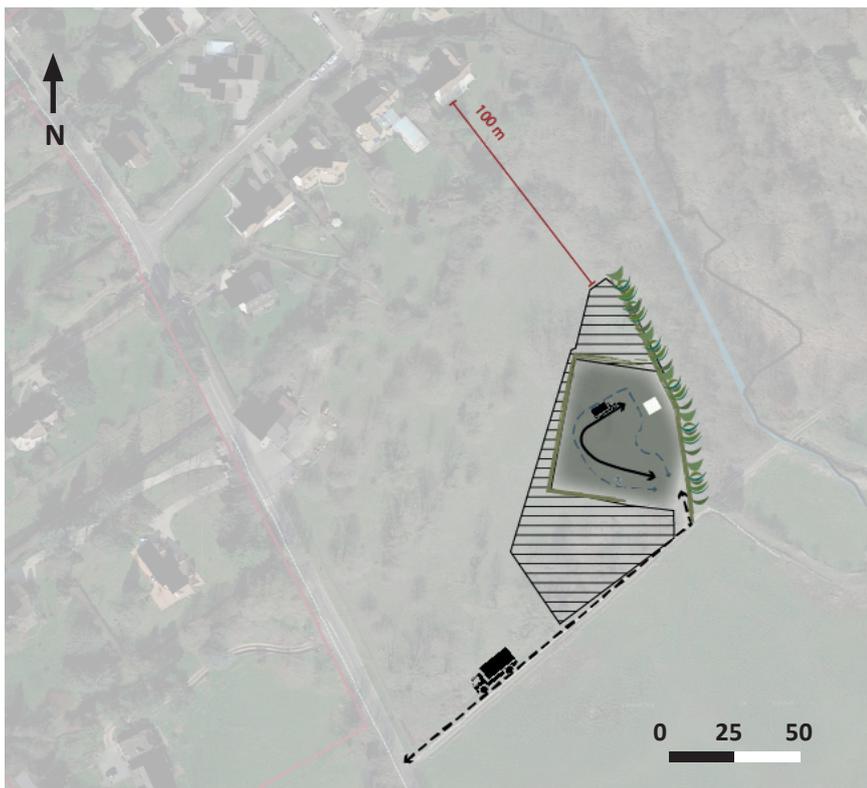
 Implantation des ouvrages de la STEP

ORIENTATIONS LIEES AUX ACCES, A LA DESSERTE ET AU STATIONNEMENT

 Voie structurante

 Positionnement préférentiel d'un espace de stationnement mutualisé

 Accès aux constructions mutualisés ou individuels (position indicative)



5.2 L'OAP THÉMATIQUE «TRAME VERTE ET BLEUE»

L'OAP trame verte et bleue concerne l'ensemble du territoire communal.

Elle se justifie par la problématique de fermeture des paysages liée à l'enfrichement qui concerne les villages positionnés à l'amont de la vallée du Rhodon et notamment celui de Saint-Lambert.

Bien que l'espace agricole soit encore largement pâturé, il tend à se refermer, notamment entre le bourg de Saint-Lambert et celui de Milon. Ces communes s'inscrivent également dans le périmètre du Parc naturel régional de la Haute Vallée de Chevreuse qui porte le projet de réouverture des milieux humides de la vallée du Rhodon. Notamment, dans la continuité de la prairie de la Gravelle et du projet de réouverture autour de Port Royal, le PNR HVC souligne qu'il est important de poursuivre l'effort de maintien des ouvertures autour du village et de l'abbaye, afin de préserver leur organisation en clairière. Ceci est d'autant plus important que les coteaux cernant le village sont très raides en sommet de pente et donnent aux boisements une présence dominante. Cet objectif est mené en cohérence avec la protection du massif boisé de plus de 100 hectares porté par le Schéma directeur régional d'Ile-de-France (SDRIF).

L'OAP TVB porte ainsi sur cinq volets :

- Les milieux humides de la vallée
- La trame verte et bleue
- La relation entre la vallée et le plateau
- La RD46 comme route paysage
- Le plateau agricole

En plus de rechercher la valorisation du milieu naturel et de sa bonne fonctionnalité, cette OAP a également vocation à sensibiliser à l'impact de toute intervention sur les zones humides.



6. L'articulation avec les documents supra-communaux

Au titre de l'article L131-4 du code de l'urbanisme, les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont notamment compatibles avec : Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1 ; Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du code des transports ; Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du code de la construction et de l'habitation.

Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu prennent en compte le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement.

En l'absence de ScoT «intégrateur», la présente partie détaille la compatibilité du document avec le SDRIF, la Charte du PNR HVC, le SAGE Orge Yvette et le SDAGE Seine-Normandie.

6.1 COMPATIBILITÉ AVEC LE SCHÉMA DIRECTEUR RÉGIONAL D'ÎLE DE FRANCE

Armature territoriale :

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

Développement urbain :

Aucune proposition de développement urbain ou de projet n'est exprimée sur le territoire de Saint-Lambert.

Cependant, au même titre que l'ensemble des communes rurales ne comportant pas de gare, le développement choisi par la commune devra permettre une «densification des espaces d'habitat» et une «densification humaine» de l'ordre de 10%.

Le paragraphe 1.4.1 du présent document " Des objectifs en logement en accord avec les documents supra-communaux" présente comment le projet de développement choisi par les élus permet de répondre aux objectifs du SDRIF.

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

Massif Boisé :

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

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

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

Le Site urbain constitué de la commune de Saint-Lambert est défini par l'ensemble des zones urbaines (UA, UB, UH, UE et les zones UX en continuité du tissu urbain) et se conforme aux enveloppes urbaines du Plan de Parc du PNR HVC.

L'article 1.2. du règlement écrit de toutes les zones précise :

Dans les zones U :

« A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares et à l'intérieur des sites urbains constitués, les nouvelles constructions, les annexes et les extensions respectent une distance de 15 mètres par rapport à la lisière du massif ».

Dans les zones A et N :

« A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des cas prévus définis ci-après.

La limite graphique de la lisière figurant sur le plan est indicative, la marge de 50 m s'apprécie par rapport à la limite physique réelle du massif sur le terrain au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme. »

Dans les zones A et N à l'exclusion des secteurs Ap et Np :

« A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha et en dehors des sites urbains constitués, l'extension devra être réalisée en surélévation ou dans le prolongement de la construction existante sans agrandissement vers la partie la plus proche du massif. »

6.2 COMPATIBILITÉ AVEC LA CHARTE DU PNR DE LA HAUTE VALLÉE DE CHEVREUSE

Le projet de PLU s'est attaché à décliner à son échelle le Plan de Parc du PNR HVC dans un souci de compatibilité.

Enveloppes urbaines :

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

Au total, les zones urbaines du règlement graphique du PLU représentent 36,13 hectares. Les enveloppes urbaines du Plan de Parc du PNR HVC représentent 35,4 hectares. La zone à urbaniser pour la station d'épuration représente 2,45 hectares. Le projet prévoit cependant une faible artificialisation du sol.

Par ailleurs, les OAP habitat sont toutes localisées dans les espaces préférentiels de densification inscrits au Plan de Parc.



Secteurs paysagers prioritaires :

Le plateau agricole et les clairières de la vallée du Rhodon sont compris dans le périmètre paysager prioritaire inscrit au Plan de Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. Cette distinction est traduite au travers du PLU par la définition d'une zone Np dans le fond de vallée et A sur le plateau agricole. A ce titre, la constructibilité de ces secteurs est très largement réduite.

Les sites de biodiversité remarquables et les Zones d'intérêt écologique à conforter:

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

Les secteurs Np et Ap correspond aux espaces remarquables. Ces secteurs réduisent les possibilités d'occupations et d'utilisations du sol du fait de la forte sensibilité environnementale et paysagère de ces espaces. Ils correspondent aux zones naturelles sensibles correspondant aux réservoirs de biodiversité inscrits au Plan de Parc (SBR et ZIEC).

Continuités écologiques:

Les éléments de continuité écologique participant à la trame verte et bleue sont identifiés au titre du L151-23 du CU, au titre desquels : les alignements d'arbres, les zones humides portées à connaissance par le SAGE Orge-Yvette et les mares, moulières et étangs.

6.3 COMPATIBILITÉ AVEC LE SDAGE SEINE NORMANDIE ET AVEC LE SAGE ORGE-YVETTE

En cohérence avec les premiers engagements du Grenelle de l'Environnement, le SDAGE Seine-Normandie a fixé comme ambition d'obtenir en 2015 le « bon état écologique » sur les deux tiers des cours d'eau et sur un tiers des eaux souterraines.

8 défis majeurs ou enjeux ont été définis et sont les suivants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque d'inondation

Ces 8 défis s'organisent autour de deux grands leviers : « Acquérir et partager les connaissances » et « Développer la gouvernance et l'analyse économique ».

Le SAGE Orge-Yvette a été révisé et approuvé le 2 juillet 2014. Il poursuit les engagements suivants :

- Cohérence et mise en œuvre du SAGE révisé
- Qualité des eaux
- Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides
- Sécurisation de l'alimentation en eau potable

Le SAGE fixe comme objectif la mise en bon état du Ru de l'Écosse Bouton à horizon 2020. Le SAGE a notamment pour objectif la préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme à travers l'enjeu « *Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides* », il préconise la gestion du lit mineur et des berges.

Qualité des eaux

Le règlement écrit reprend à l'article 3.2 les prescriptions du SAGE Orge Yvette concernant la limitation des débits de fuite et la gestion des eaux à la parcelle :

« Les constructions se conforment au règlement d'assainissement en vigueur, annexé au PLU.

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et sont systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

L'excès de ruissellement est alors rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe, selon les règles de limitation définies par le règlement d'assainissement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Si la mise en œuvre du « zéro rejet » n'est pas possible, les débits de rejet dans le milieu sont régulés selon un débit de fuite fixé par le SAGE Orge-Yvette.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La vidange des eaux des piscines individuelles doit se conformer au règlement d'assainissement du SIAHVY. Elles doivent être infiltrées dans le terrain ou rejetées au réseau de collecte des eaux pluviales sous les conditions suivantes :

- Le débit du rejet doit être inférieur à 10L/s
- Le traitement des eaux doit être arrêté 15 jours avant la vidange
- Une grille doit être installée pour retenir les objets flottants
- La vidange doit être interrompue en cas de fortes pluies. »

Fonctionnalité des milieux aquatiques et des zones humides :

> SAGE CE.1. préconisation visant la gestion du lit mineur et des berges

Le règlement écrit précise à l'article 1.1. que sont interdites « Toutes constructions dans une bande de 25 mètres de chaque côté du Rhodon ». En zone UA, sont interdites « toutes constructions dans une bande de 10 mètres de chaque côté du Rhodon » (article 1.1.) « Au-delà de la bande d'inconstructibilité de 10 mètres du Rhodon, dans une bande entre 10 et 15 mètres de part et d'autre du Rhodon, sont seules autorisées les annexes légères non maçonnées » (article 1.2.). Ces bandes d'inconstructibilité sont reportées sur le document graphique.

> SAGE ZH.4. Préservation des zones humides dans le cadre des documents d'urbanisme.

Les documents locaux d'urbanisme tiennent compte dans leur document cartographique des zones humides identifiées par le SAGE (carte ZH1) ou par les autres collectivités du territoire. Ils prennent en compte en particulier les enjeux spécifiques identifiés sur les zones humides prioritaires (carte ZH2) en intégrant ces dernières dans un zonage spécifique et en précisant les dispositions adaptées dans leur règlement en vue de leur préservation.

Le règlement graphique identifie au titre de l'article L151-23 les zones humides portées à connaissance par le SAGE Orge-Yvette et le PNR HVC. Le règlement écrit précise à l'article 2.3.4:

« Les zones humides sont repérées sur le document graphique sur la base des connaissances du SAGE Orge-Yvette.

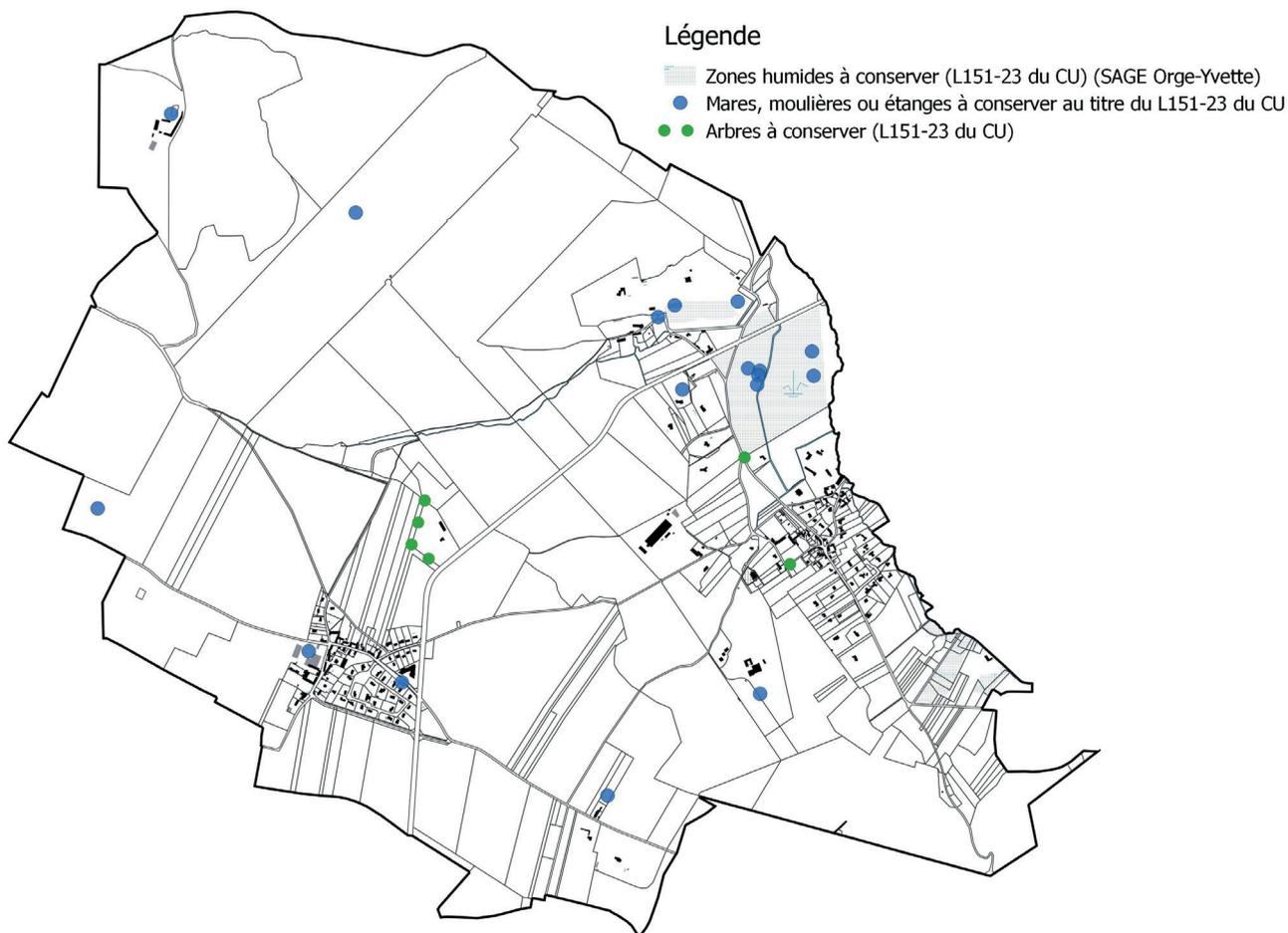
Les mares, mouillères ou étangs à préserver ont été repérées sur le document graphique sur la base des connaissances du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse.

Toutes les constructions y sont par défaut interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol, lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée. En cas de projets à proximité immédiate ou chevauchant une zone humide identifiée ou une mare au règlement graphique, il sera demandé de délimiter précisément la zone humide dégradée et d'estimer la perte générée en termes de biodiversité.

La dégradation de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les

modalités définies par le SAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Aucune imperméabilisation ou artificialisation du sol n'est autorisée dans un rayon de 5 mètres des mares et zones humides identifiées. »



Éléments repérés au titre du L151-23 du CU - Extrait du plan de zonage

7. Analyse des incidences sur l'environnement

Conformément à l'article R151-3 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation du PLU évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont celui-ci prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Le diagnostic a traité, au travers de l'état initial de l'environnement, toutes les thématiques liées à l'environnement et a mis en exergue les atouts, faiblesses et les besoins du territoire. L'ensemble des enjeux environnementaux, paysagers et agricoles ont été identifiés et ciblés dans le document lors de cette étape. Cette identification s'appuie sur l'analyse des différentes études sur l'environnement (DOCOB, études menées par le Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de la Chevreuse, INPN etc.)

Pour chacune des thématiques environnementales étudiées dans l'état initial de l'environnement, les incidences directes ou indirectes des orientations du PLU ont été appréciées. Il s'agit aussi bien des incidences prévisibles positives (manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement) que négatives. Pour ces dernières, des mesures d'atténuation ont été étudiées, voire en cas d'incidences résiduelles, des mesures compensatoires ont été proposées.

ENJEU <i>(par rapport à la situation actuelle)</i>	INFLUENCE DIRECTE DU PROJET DE PLU <i>(sur la situation actuelle)</i>	INFLUENCE INDIRECTE OU À LONG TERME DU PROJET DE PLU <i>(sur la situation actuelle)</i>	MESURES D'ATTÉNUATION INDUITE PAR LE PLU ET JUSTIFICATIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT
 Faible	 Neutre	 Neutre	Descriptif et détails des mesures / exemples 
 Moyen	 Positive	 Positive	
 Fort	 Négative	 Négative	

- L'impact potentiel du projet de PLU sur l'environnement est ici évalué sous la forme de la symbologie ci-avant. Les types d'influences potentiellement engendrées par chaque projet ont été listés.
- La nature des incidences potentielles impactant l'environnement est également précisée (par rapport à la situation actuelle). Les différents types d'influence signalés par le motif  sont développés pour chaque enjeu relevé dans le diagnostic. Lorsque l'influence directe du projet de PLU est considérée comme positive, les éléments le justifiant sont inscrits dans la colonne justification.
- Enfin les mesures d'atténuation sont décrites et précisés selon l'enjeu et le projet concerné à travers le PLU. Le sigle  notifie l'influence positive du PLU lorsque celui-ci améliore la situation actuelle.

Le PADD a été élaboré dans un souci constant de construire un projet cohérent avec ces enjeux et d'éviter les incidences des futurs projets sur l'environnement.

Ces orientations ont ensuite été traduites dans le règlement écrit, le plan de zonage et les OAP. Différents outils ont été mis en œuvre dans ces documents pour écarter, réduire et/ou compenser les éventuelles incidences des projets d'aménagement sur l'environnement.

Pour autant, la méthodologie d'élaboration du document a permis d'écarter dans un premier temps les incidences des projets sur l'environnement afin d'éviter les secteurs sensibles et d'éviter la mise en place de mesures compensatoires ou de réduction.

7.1 LES INCIDENCES SUR LE SOCLE NATUREL

La topographie

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

△ La commune se situe dans une vallée. Le relief est donc marqué entre le fond de vallée et les hauteurs de celle-ci. Les dénivellations sont perceptibles, bien que dissimulées par le massif boisé.

IMPACTS POTENTIELS

▲ La topographie peut engendrer des covisibilités. L'implantation des nouvelles constructions devra prendre en compte les variations topographiques.

△ Les projets prévus dans le cadre du PLU n'ont pas d'impacts importants en matière de mouvements de reliefs. Seules des transformations de petites échelles seront réalisées. Ainsi, la mise en œuvre des orientations du PLU n'a pas d'effets notables sur la topographie du territoire communal.

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

△+ L'article 2.2 du règlement écrit de la zone urbaine précise que : « *Les constructions s'adaptent au relief du terrain* ».

Les planchers bas du rez-de-chaussée sont autorisés jusqu'à une côte de 0,30 m par rapport au terrain naturel.

△+ L'article 2.2.5 adapte la hauteur des constructions au relief du terrain afin de réduire l'impact des élévations depuis la voie publique.

La géologie

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

△ Le risque de retrait-gonflement des argiles est susceptible de provoquer des complications sur les constructions. Sur la commune, des zones d'aléas forts sont présentes, principalement sur le plateau agricole.

IMPACTS POTENTIELS

▲ Le projet de PLU prévoit la création d'un équipement public sur une zone humide, aujourd'hui remblayée, ainsi qu'un secteur d'OAP en zone d'aléa moyen retrait-gonflement des argiles.

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

Le PLU limite les modifications des sols et sous-sols au travers du règlement écrit notamment.

△+ Le titre V du règlement écrit indique les recommandations du BRGM concernant la construction sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles. Notamment,

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES (Suite)

les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen.

Le secteur d'OAP est déjà aujourd'hui urbanisé, les orientations encadrent la densification de la parcelle.

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC



IMPACTS POTENTIELS



MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

 Le territoire est organisé dans le bassin versant de l'Yvette. Le fonctionnement hydrologique du bassin-versant et son niveau d'urbanisation font de la gestion des crues un enjeu important sur le territoire

 Le réseau hydrographique est peu visible dans le centre-bourg de la commune et dans les espaces naturels plus ouverts. Les phénomènes d'enfrichement des fonds de vallée enfouit les rivières sous les boisements. L'ouverture des milieux exceptionnels que représentent les friches humides et de tourbières doit être maintenue.

 Les cours d'eau traversant le territoire constituent des milieux écologiques riches, potentiellement soumis à des pollutions (rejets des eaux usées dans le milieu récepteur) du fait de l'urbanisation autorisée sur certains secteurs.

 Le projet de PLU favorise l'ouverture du fond de vallée.

 Le projet de PLU a une logique de préservation forte des espaces naturels et notamment des milieux humides et du réseau hydrographique.

 Le projet de PLU prévoit la création d'un équipement public sur une zone humide, aujourd'hui remblayée

Le réseau hydrographique du Rhodon et les cours d'eau associés, sont en zones naturelles ou agricoles protégées. Le PLU n'autorise aucune nouvelle construction autre que les installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics.

Le fond de vallée a été classé en zone Np ou Ap afin de permettre sa réouverture. L'OAP trame verte et bleue traite également spécifiquement de cet enjeu.

 Les zones humides, les sites de biodiversité remarquable et les zones d'intérêt écologique à conforter ont été pris en compte au travers de zonages spécifiques (Np et Ap) et de protections (L151-23 du CU).

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES (Suite)

 Le Rhodon est protégé au sein du règlement écrit :

Article 1.1. de toutes les zones hormis la zone UA : sont interdites «Toutes constructions dans une bande de 25 mètres de chaque côté du Rhodon».

En zone UA, sont interdites «toutes constructions dans une bande de 10 mètres de chaque côté du Rhodon» (article 1.1.) «Au-delà de la bande d'inconstructibilité de 10 mètres du Rhodon, dans une bande entre 10 et 15 mètres de part et d'autre du Rhodon, sont seules autorisées les annexes légères non maçonnées» (article 1.2.). Ces bandes d'inconstructibilité sont reportées sur le document graphique.

Un règlement différent s'applique en zone UA afin de prendre en compte le bâti existant, traditionnellement implanté près du cours d'eau.

Le projet d'assainissement des eaux pluviales prévoit une infiltration à la parcelle.

7.2 LES INCIDENCES SUR LES PAYSAGES ET LES MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES

Le paysage

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

▲ Un village de vallée historique en site inscrit et classé

▲ La fermeture du fond de vallée est liée à l'enfrichement des prairies et espaces ouverts. La vallée du Rhodon est protégée en tant que paysage prioritaire au plan de parc.

▲ La commune s'étend sur 662 hectares. Les espaces naturels et agricoles représentent 623 hectares, soit 96,5 % du territoire de la commune.

IMPACTS POTENTIELS

▲ Les secteurs de développement dans la vallée du Rhodon, pourraient avoir une incidence potentielle sur la qualité des espaces paysagers, notamment

▲ Le PLU permet un accueil de nouveaux logements au sein du tissu bâti existant et préférentiel dans l'enveloppe du centre-bourg historique limitant ainsi l'impact des nouvelles constructions sur le paysage naturel et agricole

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

▲ L'objectif de l'article 2.2 portant sur la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère de l'ensemble des zones est de garantir l'intégration des constructions dans le paysage urbain existant.

▲ Le règlement graphique met en place deux cônes de vues permettant de protéger certains paysages au sein de l'enveloppe urbaine. Le règlement écrit indique au sein de l'article 2.2 « Dans les secteurs identifiés sur le document graphique comme cônes de vue et

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES (Suite)

espaces ouverts à préserver, tous travaux et aménagements conduisant à une modification de l'aspect général du site sont soumis à minima à déclaration préalable.»

▲ Le fond de vallée a été classé en zone Np ou Ap, en raison de leur intérêt paysager, correspondant en partie au périmètre paysager prioritaire inscrit au Plan de Parc du PNR de la Haute Vallée de Chevreuse. Ces espaces naturels protégés correspondent aux réservoirs de biodiversité inscrits au Plan de Parc, reprenant les périmètres des sites de biodiversité remarquables et des zones d'intérêt écologique à conforter.

L'article 2.3 porte sur le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions. Il donne notamment des obligations en matières d'espaces libres et de plantations « Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, lors de toute construction ou aménagement, à moins que ce remplacement ne soit pas pertinent d'un point de vue écologique ou paysager », ainsi que des prescriptions concernant les éléments paysagers protégés au titre du L151-23 du CU « Arbres, haies et alignements d'arbres protégés : les éléments du paysage identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et figurant au plan de zonage doivent être maintenus. »

▲ Les orientations d'aménagement et de programmation Trame Verte et Bleue, permettent de préserver le paysage de Saint-Lambert-des-Bois. « Le maintien des continuités des milieux ouverts » « inciter à la prise en compte de la fragilité des prairies les plus humides »

Les espaces naturels protégés

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

▲ La commune est partiellement couverte par le site classé de la vallée du Rhodon (classement par décret du 7 juillet 1982) et totalement couverte par le site inscrit de la vallée de Chevreuse (inscription par arrêté du 8 novembre 1973). Elle est principalement recouverte par deux zones Natura 2000 et des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I et II.

▲ Le patrimoine naturel communal est largement connu et reconnu. Ces espaces sont cependant aussi des espaces multifonctionnels et notamment des espaces résidentiels.

IMPACTS POTENTIELS

△ Les projets de nouveaux logements n'ont pas d'impact sur les zones naturelles de la commune.

▲ Le projet de la station d'épuration aura un impact sur la zone naturelle sur laquelle elle s'implante.

▲ Le règlement graphique et écrit prend en compte les préconisations du PNR HVC afin de permettre une évolution des sites favorable à leur qualité.

△ Le projet de PLU prévoit la création d'un emplacement réservé destiné à une aire de covoiturage. Ce parking existe déjà. Le but du projet est d'améliorer l'existant. Ce site est localisé en zone Natura 2000 et dans la bande de 50 mètres de la lisière boisée.

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

▲ Le PADD inscrit pour objectif «*Conforter la trame verte et Bleue*» (Axe 3) qui se traduit dans le règlement écrit, l'OAP TVB et le règlement graphique du PLU.

Les zones Natura 2000, les SBR et les ZIEC ont été pris en compte au travers de zonages spécifiques, notamment la zone agricole protégée (Ap) et la zone naturelle protégée (Np). Dans ces zones, aucune nouvelle construction n'est autorisée, en dehors des "installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics (...)."

Le secteur de la station d'épuration est réglementé par les prescriptions de la zone 1AUe et fait l'objet d'une OAP. Ces différentes prescriptions et orientations permettent d'intégrer la station d'épuration dans son environnement et ainsi limiter l'impact sur celui-ci

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES (Suite)

Le projet d'aménagement d'une aire de covoiturage dans la zone N vient améliorer le parking afin d'inciter la pratique de covoiturage. Cette disposition permet de limiter les déplacements.

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC



▲ La commune connaît une diversité de milieux, de boisements et de populations animales et végétales qui représentent une forte biodiversité au sein du Massif de Rambouillet. La reconnaissance de la valeur environnementale, écologique et patrimoniale du site se traduit par de nombreuses protections réglementaires européennes et nationales

△ Au-delà d'être un espace de biodiversité majeur, le massif de Saint-Lambert-des-Bois revêt également des vocations économiques, résidentielles et récréatives.

▲ La commune contient des boisements situés en fond de Vallée. Des filtres visuels ne permettent pas de dégagements sur le grand paysage.

IMPACTS POTENTIELS



△ Le projet de PLU n'a pas d'incidence négative directe sur ces secteurs (aucun des projets du PLU n'a d'impact sur les espaces boisés).

▲ Le PLU protège le Massif boisé de plus de 100 hectares et sa lisière.

▲ Le projet de PLU prévoit de supprimer les espaces boisés classés en fond de vallée pour permettre des ouvertures.

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

Les zones naturelles délimitées sur le règlement graphique correspondent principalement aux espaces forestiers.

△+ Les espaces boisés remarquables de la commune ont été classés en EBC.

△+ Les lisières du Massif boisé sont repérées sur le règlement graphique du PLU et protégées au travers des articles 1.1 et 1.2 du règlement écrit :

Dans les zones U :

« A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares et à l'intérieur des sites urbains constitués, les nouvelles constructions, les annexes et les extensions respectent une distance de 15 mètres par rapport à la lisière du massif ».

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES (Suite)

Dans les zones A et N :

« A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares, toute nouvelle construction est interdite, à l'exception des cas prévus définis ci-après.

La limite graphique de la lisière figurant sur le plan est indicative, la marge de 50 m s'apprécie par rapport à la limite physique réelle du massif sur le terrain au moment de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme. »

Dans les zones A et N à l'exclusion des secteurs Ap et Np :

« A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha et en dehors des sites urbains constitués, l'extension devra être réalisée en surélévation ou dans le prolongement de la construction existante sans agrandissement vers la partie la plus proche du massif. »

△+ Dans le but d'ouvrir la vallée du Rhodon et ainsi de limiter l'enfrichement de ces espaces, le projet du PLU supprime les espaces boisés classés situés en fond de vallée. Cette évolution du POS au PLU va dans le sens de la décision ministérielle en date du 15 mars 2016 concernant le projet de restauration des anciennes prairies humides de Port-Royal-des-Champs pour la préservation de la biodiversité et des paysages, [notamment] sise sur le territoire de la commune de Saint-Lambert-des-Bois. La Commission départementale de la nature, du paysage et des sites a donné une suite favorable aux travaux envisagés pour créer cinq zones de pâturages qui nécessiteront de procéder à leur défrichement, le long de la RD91, du chemin Jean Racine et du domaine et musée Port-Royal des Champs. Ceci permet de répondre à plusieurs des orientations du PADD notamment : « Développer les usages et les perceptions de la Vallée du Rhodon » et « Reconstituer la perméabilité visuelle de la vallée du Rhodon et rechercher la réouverture de la vallée entre Saint-Lambert et Milon-la-Chapelle. » Ces espaces sont par ailleurs classés en zone Np du règlement graphique et sont en partie inscrits dans le Massif boisé de plus de 100 hectares.

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

 La commune compte deux exploitations agricoles qu'il faut préserver

 Les sites de pâturage du fond de vallée présentent un fort intérêt aussi bien écologique que paysager.

 Une culture équine ancrée sur le territoire avec la présence de la clinique équine Desbrosse au sein du hameau de la Brosse.

 Des surfaces de culture en augmentation depuis 1988

IMPACTS POTENTIELS

 Le projet de PLU n'a pas d'incidence négative directe sur ces secteurs (aucun des projets du PLU n'a d'impact sur les espaces agricoles).

 Le projet de PLU autorise dans la zone A, les constructions et les installations nécessaires à des équipements collectifs (électricité, assainissement, eau potable, eaux pluviales...) si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages et des milieux.

 Le projet de PLU est élaboré dans le sens de la préservation et de la valorisation du patrimoine agricole de la commune (Axe 1 du PADD)

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

Le règlement graphique maintient les zones agricoles existantes en A et Ap.

Le fond de vallée est classé en zone Np et Ap et permet les installations nécessaires au pâturage.

 Au sein de l'article 2.1, le règlement écrit met en place des prescriptions pour limiter l'impact sur l'environnement, par exemple, les changements de destinations et l'aménagement des constructions existantes au titre du L151-11 du CU sont autorisés *« sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition que les locaux soient destinés aux services publics ou d'intérêt collectif ou à un usage d'habitation (hébergement ou logement) »*

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES (Suite)

La construction des annexes des bâtiments existants est autorisée à condition *« d'être liée à une habitation existante, de respecter une distance maximale de 20 m par rapport à la construction principale, de respecter une augmentation maximale de 30 % de la surface de plancher de la construction principale et limitée à 40 m² d'emprise au sol cumulés par une unité foncière à la date d'approbation du PLU, les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'aménagement et d'extension mesurée dans la limite d'une augmentation maximal de 30 % par rapport à l'emprise au sol existante..»*

Les caves, les garages, les abris pour chevaux, et les nouvelles constructions liées aux activités agricoles sont réglementés au sein de l'article 2.1 de la zone Agricole.

7.3 LES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE URBAIN ET LE CADRE DE VIE

Typologies urbaines locales

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

 La commune s'est développée très rapidement en deux entités bâties : le bourg ancien de Saint-Lambert-des-Bois et le hameau de la Brosse

Elle se caractérise par des constructions réalisées en front bâti sur rue ou à l'alignement sur rue ainsi qu'en bâti sur cour et par une architecture marquée par la pierre meulière. Ces espaces sont le reflet de l'histoire de la commune.

 Le tissu urbain s'est principalement étendu le long des axes principaux des entités urbaines, notamment sur la RD46 en direction de Milon-la-Chapelle.

 La commune de Saint-Lambert-des-Bois est marquée par la présence proche de l'abbaye de Port-Royal des Champs

 L'enveloppe urbaine est constituée de 4 typologies de bâti :

- Le bâti rural
- Le bâti organisé autour d'une cour privative
- De grandes propriétés encloses
- Les maisons pavillonnaires

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES (Suite)

publiques ; Dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives; Dispositions relatives à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres; Dispositions relatives à l'emprise au sol des constructions; Dispositions relatives à la hauteur des constructions »

Ces dispositions sont différentes selon les zones urbaines, afin d'adapter le règlement aux différentes morphologies urbaines et conserver la diversité du tissu urbain de la commune.

IMPACTS POTENTIELS

 Le PLU a recherché à limiter les incidences sur le paysage urbain en termes d'architecture et de forme urbaine du fait d'un zonage et d'un règlement qui s'appuient sur la morphologie des quartiers existants.

 Le PLU permet la densification du tissu de centre-bourg tout en recherchant la préservation des caractéristiques de ce tissu.

 Le PLU protège les franges d'urbanisation au travers de la protection de la lisière du Massif boisé de plus de 100 hectares.

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

 Le PLU distingue 5 zones urbaines (UA, UB, UH, UE et UX) pour prendre en compte les différentes réalités typo-morphologiques de l'enveloppe urbaine de la commune.

La section 2 du règlement écrit porte sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères et s'adapte au bâti et à la forme urbaine existante, notamment du centre historique (zone UA). Les articles sont rédigés de manière à intégrer harmonieusement les nouvelles constructions.

 Les orientations d'aménagement et de programmation prennent en compte l'environnement bâti en matière de typologie des constructions, de volumétrie etc...

Pour préserver le tissu urbain et encadrer la densification, le projet de PLU règlemente les zones urbaines au sein des articles 2.2.

«- Disposition relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

 Le projet de PLU est calibré pour un développement d'environ 14 logements à Horizon 2025, pas de temps qui représente la «durée de vie» du PLU. A titre de repère, 14 logements ont été construits entre 2006 et 2015.

Cet objectif donne les conditions d'un développement qui permette une croissance démographique mesurée. Cette dynamique représente un intermédiaire entre la croissance connue entre 2007 et 2012 (le taux de variation annuel moyen de la population est de 2,7%) et entre 1975 et 2012 (le taux de variation annuel moyen de la population est de 0,5% sur cette période).

La création de 14 logements permettra de maintenir la population mais aussi d'accueillir environ 25 nouveaux ménages (soit environ 68 habitants supplémentaires).

IMPACTS POTENTIELS

 La création de nouveaux logements est encadrée au travers trois orientations d'aménagement et de programmation. La création de ces logements peut augmenter faiblement le ruissellement des eaux pluviales dû à l'imperméabilisation des parcelles.

 La totalité des secteurs de projet est comprise dans les enveloppes urbaines du Plan de Parc du PNR HVC.

Les secteurs de projet

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

La création de nouveaux logements est en totalité encadrée par des orientations d'aménagement et de programmation

 Les OAP des secteurs de projet, s'inscrivant dans le tissu du bourg de Saint-Lambert et du hameau de Garne, donnent les conditions à la bonne intégration des secteurs dans le tissu urbain existant.

Les déplacements et le stationnement

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

▲ La forte dépendance de la commune aux pôles d'emplois extérieurs a diverses conséquences, parmi lesquelles : d'importants flux routiers, un fort taux de motorisation des ménages avec des problématiques de stationnement liées. En effet la commune est implantée à proximité de pôles d'équilibre et d'un réseau routier important qui permettent de relier la commune aux différents pôles de centralité.

▲ Le stationnement le long de la voie publique est gênant et dangereux pour les piétons

△ Le taux de motorisation des ménages est très important.

△ Le territoire est propice aux mobilités douces, un réseau important de chemins et sentiers ruraux permet de parcourir la commune

IMPACTS POTENTIELS



▲ L'objectif de développement prévu dans le PLU engendrera une augmentation du trafic et du stationnement à hauteur potentiellement de 25 nouveaux ménages, soit 68 habitants supplémentaires.

▲ Le projet de PLU prévoit l'aménagement d'un parking dédié au covoiturage. Ceci permettra de regrouper les véhicules au sein d'un endroit et d'éviter le stationnement de ceux-ci le long de la voie publique. Cet espace fait l'objet d'un emplacement réservé.

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

L'article 3.1 du règlement écrit de l'ensemble des zones donne les conditions de desserte par les voies publiques ou privées.

L'article 2.4 du règlement écrit précise les règles de stationnement automobile et des cycles. Il renvoie au titre V du règlement qui fixe les normes applicables selon la destination des constructions.

En plus de prendre de nombreuses dispositions pour gérer les besoins en stationnement, le projet de PLU comprend des dispositions favorables au développement des circulations douces.

△ Le règlement graphique repère au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme les tracés et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à créer ou à modifier.

Le projet d'aménagement d'une aire de covoiturage dans la zone N vient améliorer le parking afin d'inciter la pratique de covoiturage.

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC



 L'inventaire du patrimoine du PNR HVC réalisé en 2012 et achevé en 2015 a permis de recenser 9 éléments d'intérêt patrimonial sur le territoire communal.

 Deux édifices sont partiellement classés et inscrits au titre des Monuments Historiques :

Le cimetière et l'église (arrêtés du 22 novembre 1926 et 01 octobre 1926).

 La commune est partiellement couverte par le site classé de la vallée du Rhodon (classement par décret du 7 juillet 1982) et totalement couverte par le site inscrit de la vallée de Chevreuse (inscription par arrêté du 8 novembre 1973).

IMPACTS POTENTIELS



 Le projet de PLU prend en compte l'enjeu de préservation du bâti et des ensembles urbains comme en témoigne l'axe 1 du PADD aux travers des objectifs « *Donner les conditions d'un développement urbain qui respecte l'intégralité des paysages et des patrimoine* »

 Une zone 1AUe est comprise dans le périmètre du site classé

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

 Le patrimoine bâti et les murs intéressants et remarquables inventoriés par le PNR HVC et identifiés par les élus et le bureau d'études Cittanova sont repérés en rouge sur le règlement graphique, au titre de l'article L151-19 du CU. Les dispositions relatives à la préservation du bâti et du patrimoine sont contenues dans l'article 2.2 du règlement écrit. Cinq petits édifices ont été repérés en plus de cet inventaire, correspondant au patrimoine vernaculaire lié à l'eau (lavoirs notamment).

Le site classé est traduit au travers des zones A, N et Np du règlement graphique, hormis concernant la zone 1AUe correspondant au secteur de projet de la station d'épuration qui justifiera de son incidence sur l'environnement pour ses demandes d'autorisations propres.

Les nuisances sonores

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

△ La RD91 est concernée par un classement sonore de catégorie 4. Ce tronçon traverse la commune du Nord au Sud. Il traverse un secteur urbanisé seulement au niveau du hameau de la Brosse. Un seul côté de la voirie est urbanisé et classé en zone UB.

→ IMPACTS POTENTIELS

△ Le tronçon passe en zone naturelle et en zone urbanisée. Néanmoins ces parcelles classées en zone UB sont déjà construites. Il n'y aura pas de nouvelle construction.

→ MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

Le règlement graphique fait apparaître la zone concernée par les nuisances liées aux infrastructures terrestres et annexe l'arrêté correspondant.

7.4 LES INCIDENCES SUR LA GESTION DE L'EAU

La qualité de l'eau

147

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC



IMPACTS POTENTIELS



MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

▲ La masse d'eau superficielle du Rhodon a une qualité chimique mauvaise et un état écologique médiocre. La masse d'eau souterraine tertiaire du Mantois à l'Hurepoix a une qualité médiocre.

△ L'urbanisation nouvelle prévue dans le cadre du PLU peut avoir des incidences sur la qualité de l'eau (pollution des eaux de ruissellement, augmentation des rejets des eaux usées,...).

Toutefois, les impacts resteront relativement faibles au vu des possibilités restreintes d'urbanisation sur la commune.

Plusieurs dispositions ont été prises dans les différentes pièces du PLU pour limiter les impacts de cette nouvelle urbanisation sur la qualité des eaux.

L'article 3.2 de l'ensemble des zones précise : " *Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et*

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES (Suite)

sont systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique. L'excès de ruissellement est alors rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe, selon les règles de limitation définies par le règlement d'assainissement. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Si la mise en œuvre du « zéro rejet » n'est pas possible, les débits de rejet dans le milieu sont régulés selon un débit de fuite de 1L/s/ha, conformément au SAGE Orge-Yvette"

Le Rhodon est protégé au sein du règlement :

Article 1.1. de toutes les zones hormis la zone UA : sont interdites «Toutes constructions dans une bande de 25 mètres de chaque côté du Rhodon».

En zone UA, sont interdites «toutes constructions dans une bande de 10 mètres de chaque côté du Rhodon» (article 1.1.) «Au-delà de la bande d'inconstructibilité de 10 mètres du Rhodon, dans une bande entre 10 et 15 mètres de part et d'autre du Rhodon, sont seules autorisées les annexes légères non maçonnées» (article 1.2.). Ces bandes d'inconstructibilité sont reportées sur le document graphique.

Un règlement différent s'applique en zone UA afin de prendre en compte le bâti existant, traditionnellement implanté près du cours d'eau.

Surface imperméabilisées et ruissellement

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC



 De nombreuses zones humides sont présentes sur le territoire de Saint-Lambert-des-Bois.

 Le fonctionnement hydrologique du bassin-versant et son niveau d'urbanisation font de la gestion des crues un enjeu majeur sur le territoire

IMPACTS POTENTIELS

 La possibilité donnée dans le cadre du PLU d'implantations de nouvelles constructions en zone urbaine ou des extensions en zone naturelle engendrent une augmentation des surfaces imperméabilisées et du ruissellement. Le projet de PLU recherche cependant à limiter ces phénomènes.



MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

 L'article 2.3 des zones urbaines et à urbaniser du règlement écrit limite l'imperméabilisation des sols en imposant un minimum de surface devant être traité en espace jardiné de pleine terre.

L'article 3.2.2. précise :

Les constructions se conforment au règlement d'assainissement en vigueur, annexé au PLU.

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES (Suite)

Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont privilégiées et sont systématiquement mises en place, sauf en cas d'impossibilité technique.

L'excès de ruissellement est alors rejeté dans un réseau collectif spécifique apte à recueillir les eaux pluviales lorsqu'il existe, selon les règles de limitation définies par le règlement d'assainissement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Si la mise en oeuvre du « zéro rejet » n'est pas possible, les débits de rejet dans le milieu sont régulés selon un débit de fuite fixé par le SAGE Orge-Yvette.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

La vidange des eaux des piscines individuelles doit se conformer au règlement d'assainissement du SIAHVV. Elles doivent être infiltrées dans le terrain ou rejetées au réseau de collecte des eaux pluviales sous les conditions suivantes :

- Le début du rejet doit être inférieur à 10L/s
- Le traitement des eaux doit être arrêté 15 jours avant la vidange
- Une grille doit être installée pour retenir les objets flottants
- La vidange doit être interrompue en cas de fortes pluies.

Le projet de station d'épuration prévoit d'une façon générale le calage altimétrique des différentes plateformes. Ceci permettra une évacuation des eaux de ruissellement jusqu'au Rhodon, via le fossé existant situé en bas du site.

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

△ Le SAGE Orge-Yvette a été révisé et approuvé le 2 Juillet 2014. Il met en place des engagements concernant l'eau potable de la commune

- Sécurisation de l'alimentation en eau potable

△ Le SDAGE quant à lui, émet l'objectif de

- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future

△ L'adduction en eau potable de la commune de Saint- Lambert-des-Bois est assurée par le SIRYAE (Syndicat Intercommunal de la Région d'Yvelines pour l'Adduction de l'Eau).

IMPACTS POTENTIELS

△ Le projet de PLU implique des besoins en eau potable et une sollicitation du réseau plus importants. Selon les hypothèses de développement, environ 68 habitants supplémentaires sont attendus à Horizon 2025. Ces habitants seront accueillis dans les zones urbaines de Saint-Lambert et de La Brosse, par densification de ces secteurs.

Cette croissance démographique représenterait un besoin supplémentaire de l'ordre de 3971m3 d'eau potable.



MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

Le développement choisi par la commune est en accord avec les capacités actuelles.

L'article 3.2 de règlement écrit indique que « *Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif sous pression présentant des caractéristiques suffisantes. Le raccordement est également obligatoire en cas d'aménagement, de changement d'affectation ou d'extension d'une construction existante de nature à augmenter les besoins en eau potable.* »

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC



△ La commune dispose d'un assainissement individuel et collectif. Le commune a entrepris un projet de passage à l'assainissement collectif sur le bourg de Saint-Lambert.

IMPACTS POTENTIELS

△ Le projet de PLU génère l'apport de logement supplémentaire raccordés à l'assainissement collectif.

▲ Le projet de PLU prévoit la création d'une station d'épuration



MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

L'article 3.2 indique que « Les constructions se conforment au règlement d'assainissement en vigueur, annexé au PLU ».

«*Le branchement par des canalisations souterraines à un réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour toutes constructions ou installations engendrant des eaux usées.*»

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel est requis conformément à la réglementation en vigueur, à la date du dépôt du dossier d'urbanisme.»

Assainissement

7.5 LES INCIDENCES SUR LA GESTION DES DÉCHETS

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC →

△ Le Syndicat intercommunal pour la collecte et le traitement des ordures ménagères de la Région de Rambouillet gère les déchets sur la commune de Saint-Lambert. Le volume de déchets ramassé a augmenté de 0.5% entre 2014 et 2015.

Le PREDMA a été approuvé par le Conseil régional d'Ile-de-France en novembre 2009. Ce plan a pour objectif de chiffrer les objectifs en matière de prévention et de réduction des déchets.

IMPACTS POTENTIELS →

△ Les secteurs de projets sont inscrits dans le tissu urbain existant. Le développement n'engendre pas de modification des tournées de ramassage.

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

L'article 3.1 du règlement indique que *"Les constructions neuves ou aménagements à usage d'habitation collective ou d'activité, les opérations groupées, doivent avoir un local pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte sélective des différents déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.*

Les voies créées ou modifiées devront permettre le cas échéant l'accès des véhicules de collecte aux points de dépôts d'ordures ménagères liés aux constructions"

7.6 LES INCIDENCES SUR L'ÉNERGIE ET LA QUALITÉ DE L'AIR

L'économie d'énergie et l'usage d'énergies renouvelables

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

△ Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie:

- Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- La réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

IMPACTS POTENTIELS

△ La création de logements prévue dans le projet de PLU va générer une hausse relative des consommations énergétiques.



MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

L'incitation à la densification et la compacité inscrite dans le règlement du PLU et les OAP, les possibilités de réhabilitation participent à limiter la consommation d'énergie.

L'article 2.2 du règlement écrit recommande, pour l'ensemble des zones: « Les éléments techniques et dispositifs liés aux nouvelles technologies et à l'exploitation des énergies renouvelables s'implantent le plus discrètement possible, sont non visibles depuis l'espace public, sont de préférence situés à l'arrière des bâtiments et localisés de la manière la plus harmonieuse possible. Leurs

MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES (Suite)

styles et leurs couleurs sont choisis pour s'intégrer dans leur contexte. Les capteurs solaires sont de façon privilégiée installés sur un appentis ou une annexe.

Dans le cas où ils sont installés sur le bâtiment principal, ils sont traités en verrière en bas de pente ou s'intègrent dans le rampant de la toiture dans le cas de bâtiments neufs ou présentant un intérêt architectural significatif non visibles depuis l'espace public.»

7.7 LES RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES

Les risques naturels

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

 Sur Saint-Lambert, un aléa moyen est recensé autour du Hameau de la Brosse et Vaumurier et un aléa faible au nord du village de Saint-Lambert.

IMPACTS POTENTIELS

 Les zones d'aléas moyen retrait-gonflement des argiles se trouvent à proximité du secteur de projet du hameau de La Brosse.



MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

L'aléa est détaillé dans l'état initial de l'environnement. Le titre V du règlement détaille les recommandations pour les constructions sur un sol sensible au retrait-gonflement des argiles.

Les risques technologiques

ELEMENTS DE DIAGNOSTIC

 Le territoire communal n'est pas concerné par la présence de sites industriels et activités de services.



IMPACTS POTENTIELS

Il n'y a pas d'impact



MESURES PERMETTANT DE RÉDUIRE OU COMPENSER LES INCIDENCES

Néant.

Aucun risque technologique repéré sur la commune.

7.8 RÉCAPITULATIF DE LA PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLU DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT

L'étude des incidences du projet de PLU montre la prise en compte récurrente de la problématique environnementale au sein du projet de planification. Le descriptif démontre également que la méthodologie mise en œuvre en amont de tout choix de projet a permis de clairement limiter l'impact du projet sur l'environnement, ne nécessitant pas la mise en œuvre de mesures d'atténuation et de compensation.

THEMATIQUE	NIVEAU D'ENJEU	INFLUENCE DIRECTE ou INDIRECTE (et/ou de long terme) du projet de PLU	MESURES d'ATTENUATION et JUSTIFICATIONS
SOCLE NATUREL			
Topographie	△	▲ △	Règlement
Géologie	△	▲	Règlement / OAP
Hydrographie	▲ ▲	▲ ▲ ▲ △	Règlement / Zonage / dispositions / OAP
PAYSAGE et MILIEUX NATURELS ET AGRICOLES			
Paysage	▲ ▲ ▲	▲ ▲	Règlement / Zonage / dispositions / OAP
Espaces naturels protégés	▲ ▲	▲ ▲ △ △	PADD/ Règlement / Zonage
Espaces boisés	▲ ▲ ▲	△ ▲ ▲	Règlement / Zonage / Dispositions
Espaces agricoles	▲ ▲ ▲ ▲	△ △ ▲	Règlement / Zonage
PAYSAGE URBAIN ET CADRE DE VIE			
Typologies urbaines locales	▲ ▲ △ ▲	△ △ ▲	Règlement / Zonage / OAP
Secteurs de projet	▲	△ ▲	OAP
Patrimoine local	▲ ▲ ▲	▲ ▲	Règlement / Dispositions
Déplacements et stationnement	▲ ▲ △ △	▲ ▲	Règlement / Dispositions
Les nuisances	△	△	Règlement
GESTION DE L'EAU			
Qualité	▲	△	Règlement
Infiltration	▲ ▲	△	Règlement
Eau potable	△ △ △	△	Règlement
Assainissement	△	△ ▲	Règlement
GESTION DES DÉCHETS			
Gestion des déchets	△	△	Règlement
ENERGIE ET QUALITÉ DE L'AIR			
Energie renouvelable	△	△	Règlement
LES RISQUES			
Risques naturels	▲	▲	Règlement
Risques technologiques	△	Néant	Néant

- Légende -

ENJEU <i>(par rapport à la situation actuelle)</i>	INFLUENCE DIRECTE DU PROJET DE PLU <i>(sur la situation actuelle)</i>	INFLUENCE INDIRECTE OU À LONG TERME DU PROJET DE PLU <i>(sur la situation actuelle)</i>	MESURES D'ATTENUATION INDUITE PAR LE PLU ET JUSTIFICATIONS DE PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT
Faible	Neutre	Neutre	Descriptif et détails des mesures / exemples
Moyen	Positive	Positive	
Fort	Négative	Négative	

8. Analyse des incidences Natura 2000

8.1 LE CADRE RÉGLEMENTAIRE

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Saint-Lambert-des-Bois et conformément à la loi du 1er août 2008 relative à la responsabilité environnementale et la loi du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement et leur décret d'application, une évaluation des incidences Natura 2000 a été réalisée.

L'analyse des incidences sur l'environnement du PLU permet d'évaluer l'impact du projet de planification urbaine inscrit à la liste nationale (Liste 1) suite au décret n°2010-365 du 9 avril 2010 (Article R.414-19 du Code de l'Environnement) sur les sites Natura 2000 suivants:

- **FR1100803 - Zone spéciale de conservation - Tourbières et prairies tourbeuse de la forêt d'Yveline.** Les ZSC visent à conserver des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive «Habitats».

- **FR1112011 - Zone de Protection Spéciale - Massif de Rambouillet et zones humides proches.** Les ZPS ont pour objectif la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive «Oiseaux» ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zone relais à des oiseaux migrateurs.

Le projet de PLU est soumis au régime d'encadrement défini par les deux directives et encadré par le Code de l'Environnement et le Code de l'Urbanisme :

- L'article L.414-4 du Code de l'Environnement rappelle, en effet, que *«lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site, dénommée ci-après «Evaluation des incidences Natura 2000» :*

1° les documents de planification qui sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation [...]».

- L'article R.414-19 du Code de l'Environnement qui intègre dans la liste nationale des documents de planification devant faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000 *«les plans, schémas, programmes et autres documents de planification soumis à l'évaluation environnementale au titre du I de l'article L.122-4 du Code de l'Environnement et de l'article L.121-10 du Code de l'urbanisme».*

Conformément à l'article R.414-21 et R.414-23 du Code de l'Environnement, la présente partie est organisée de la manière suivante :

- Une présentation simplifiée du plan et des projets pouvant avoir un impact potentiel sur les sites Natura 2000,
- Une présentation des caractéristiques des deux sites Natura 2000,
- Une évaluation détaillée des potentielles incidences des projets sur les sites Natura 2000.

Les différentes analyses sont accompagnées de pièces graphiques afin de localiser les différents projets et d'illustrer la relation des projets avec les sites Natura 2000.

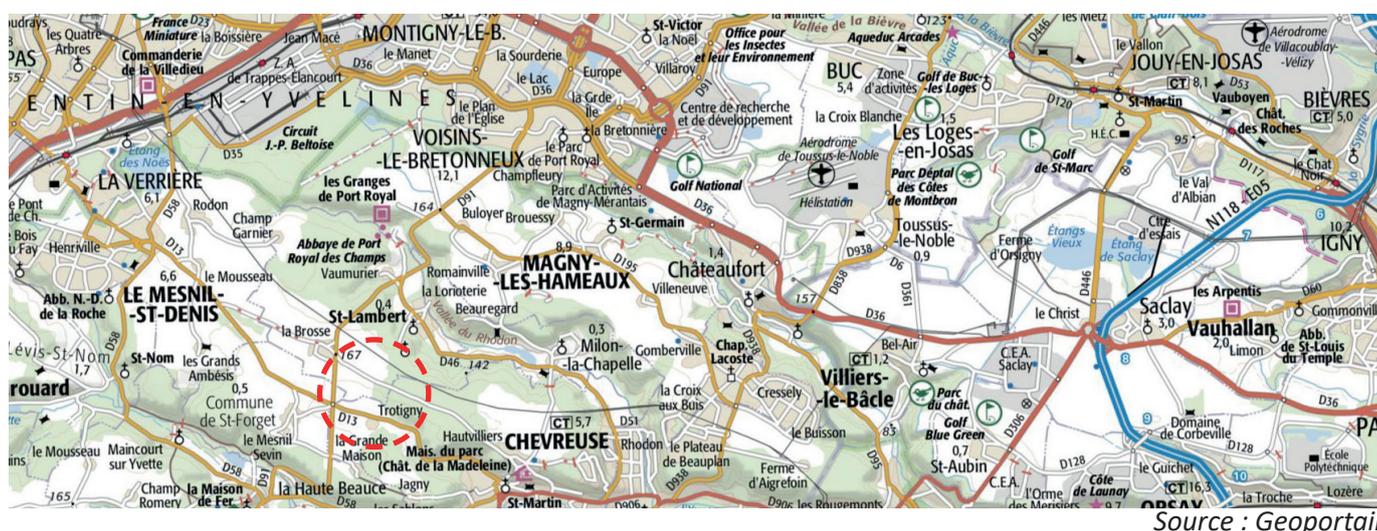
8.2 DESCRIPTION SIMPLIFIÉE DU PROJET

8.2.1 Contexte

La commune de Saint-Lambert-des-Bois est inscrite dans la région Ile-de-France, à la limite entre les Yvelines et l'Essonne. Au sens de l'INSEE, la commune est située à la porte de l'agglomération parisienne. En effet, la commune est implantée à proximité de pôles d'équilibre et d'un réseau routier important qui permettent de relier la commune aux différents pôles de centralité.

Des secteurs d'urbanisation préférentiels sont identifiés sur Saint-Quentin-en-Yvelines, Trappes et Maurepas, des villes, au nord de la commune. Une proximité avec le réseau ferroviaire permet également à la commune de s'inscrire dans un réseau de déplacements importants : réseau ferroviaire au nord et à l'est de la commune.

La commune de Saint-Lambert-des-Bois est inscrite au Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse.



8.2.2 Le projet communal

Le POS de Saint-Lambert, approuvé le 15/01/1986, révisé le 04/03/2002, et modifié le 21/12/2007, est révisé afin de le mettre en compatibilité avec la loi SRU, la nouvelle charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse (2011), le SDRIF et la loi ALUR.

Par délibération du 2 octobre 2014, le Conseil Municipal a prescrit la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) sur l'ensemble du territoire communal. Il s'inscrit dans un contexte local et national en évolution.

Les objectifs poursuivis par la commune et décrits dans cette délibération de prescription du PLU sont de :

- Redéfinir le document d'urbanisme pour l'adapter à l'aménagement actuel de la Commune et aux objectifs de développement de la commune ;
- Permettre la mise en compatibilité du document d'urbanisme avec la nouvelle charte du Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse ;
- Veiller à une utilisation économe des espaces encore disponibles dans les zones bâties;
- Protéger et mettre en valeur les espaces agricoles et naturels, en accord avec les orientations de la charte du PNR. Il s'agira de veiller à la qualité des paysages notamment en entrées de village.



Par ailleurs, le plan local d'urbanisme respecte les principes énoncés aux articles L. 101-1 et L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Le projet de territoire de la commune s'exprime dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document qui expose les orientations d'urbanisme et d'aménagement. Ces orientations, définies après concertation, s'appuient sur les constats et enjeux identifiés lors de la réalisation du diagnostic. Elles se structurent également à partir du contexte législatif et des dispositions des documents supra-communaux, tels qu'ils sont exprimés dans le Porter à Connaissance de l'Etat et du SDRIF notamment.

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

Elles sont organisées en trois grands axes thématiques :

Axe 1 : Organiser le développement pour un cadre de vie préservé

Axe 2 : Relier le plateau et la vallée et renforcer les usages

Axe 3 : Protéger et valoriser un environnement remarquable, diversifié et multi-fonctionnel

Le Plan Local d'Urbanisme prévoit le développement de projets pouvant potentiellement avoir un impact sur les deux sites Natura 2000. La présente étude a pour objectif d'évaluer les incidences positives et négatives de ces projets sur les sites Natura 2000. Ainsi, l'impact de chaque projet sera évalué et prendra en compte l'impact cumulé sur l'ensemble du territoire. Les projets ont été répertoriés en cinq catégories comme suit :

	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITÉ RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
PROJET D'HABITAT	Aucun projet	Aucun projet	Aucun projet	14 logements à Horizon 2025 en zone U 3 OAP à vocation d'habitat permettent d'encadrer la construction de nouveaux logements

	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITÉ RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
PROJET D'ACTIVITÉ	Aucun projet	Aucun projet	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de développer dans les zones UX des commerces et activités de service (hormis les cinémas), des activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau) et dans les zones UB des commerces et activités de service (artisanat, commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle), des équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis les équipements sportifs), et des bureaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de développer dans les zones UX des commerces et activités de service (hormis les cinémas), des activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau) et dans les zones UB des commerces et activités de service (artisanat, commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle), des équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis les équipements sportifs), et des bureaux

	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITÉ RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
PROJET AGRICOLE	Aucun projet	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de création d'exploitations agricoles en zone A et agricoles et sylvicoles en zone N. Néanmoins, la protection de la lisière du massif boisé de plus de 100 hectares implique une inconstructibilité dans une bande 50 mètres du Massif qui correspond au site N2000. 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de création d'exploitations agricoles en zone A et agricoles et sylvicoles en zone N. 	<ul style="list-style-type: none"> • Possibilité de création d'exploitations agricoles en zone A et agricoles et sylvicoles en zone N.

	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITÉ RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
ÉVOLUTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	<p>Emplacement réservé pour l'aménagement d'un parking existant afin de développer la pratique du covoiturage</p> <p>Évolution des constructions existantes (extensions, annexes) en zone N</p> <p>Voies et chemins repérés au titre du L151-38 du CU</p> <p>Protection en Espace Boisés Classés</p> <p>Protection d'éléments paysagers et patrimoniaux au titre du L151-19 et d'éléments de la trame verte et bleue L151-23 du code de l'urbanisme</p> <p>Protection de la lisière du Massif boisé de plus de 100 hectares</p>	<p>Emplacement réservé pour l'aménagement d'un parking existant afin de développer la pratique du covoiturage</p> <p>Emplacement réservé pour un aménagement lié à l'installation de la fibre optique</p> <p>Évolution des constructions existantes (extensions, annexes) en zone A et N</p> <p>Voies et chemins repérés au titre du L151-38 du CU</p> <p>Protection en Espace Boisés Classés</p> <p>Protection d'éléments paysagers et patrimoniaux au titre du L151-19 et d'éléments de la trame verte et bleue L151-23 du code de l'urbanisme</p> <p>Protection de la lisière du Massif boisé de plus de 100 hectares</p>	<p>Emplacement réservé pour l'aménagement d'un parking existant afin de développer la pratique du covoiturage</p> <p>Emplacement réservé pour un aménagement lié à l'installation de la fibre optique</p> <p>Évolution des constructions existantes (extensions, annexes) en zone A et N</p> <p>Voies et chemins repérés au titre du L151-38 du CU</p> <p>Protection en Espace Boisés Classés</p> <p>Protection d'éléments paysagers et patrimoniaux au titre du L151-19 et d'éléments de la trame verte et bleue L151-23 du code de l'urbanisme</p> <p>Cône de vue repéré au titre du L151-19 du CU</p> <p>Protection de la lisière du Massif boisé de plus de 100 hectares</p>	<p>Évolution des constructions existantes (extensions, annexes) en zones A et N</p> <p>Trois emplacements réservés</p> <p>Changement de destination des bâtiments repérés en zone A et N</p> <p>Voies et chemins repérés au titre du L151-38 du CU</p> <p>Protection en Espace Boisés Classés</p> <p>Protection d'éléments paysagers et patrimoniaux au titre du L151-19 et d'éléments de la trame verte et bleue L151-23 du code de l'urbanisme</p> <p>Protection de la lisière du Massif boisé de plus de 100 hectares</p> <p>Protection des abords du Ru des Vaux (10m) et de sa ripisylve (5m)</p> <p>Projet de station d'épuration en zone 1Aue</p>

	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITÉ RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
ÉVOLUTION DES ESPACES URBANISES	Aucun projet	Aucun projet (aucune zone U dans le périmètre de proximité immédiate)	Possibilité de densifier des fonds de parcelle en zone UA à La Brosse. Emprise au sol limitative dans le règlement écrit.	<p>14 logements à Horizon 2025 en zone U</p> <p>3 OAP à vocation d'habitat permettent d'encadrer la construction de nouveaux logements</p> <p>Limitation de l'imperméabilisation</p> <p>Protection de la lisière du Massif boisé de plus de 100 hectares</p> <p>Voies et chemins repérés au titre du L151-38 du CU</p> <p>Protection d'éléments paysagers et patrimoniaux au titre du L151-19 et d'éléments de la trame verte et bleue L151-23 du code de l'urbanisme</p> <p>Cône de vue repéré au titre du L151-19 du CU</p>

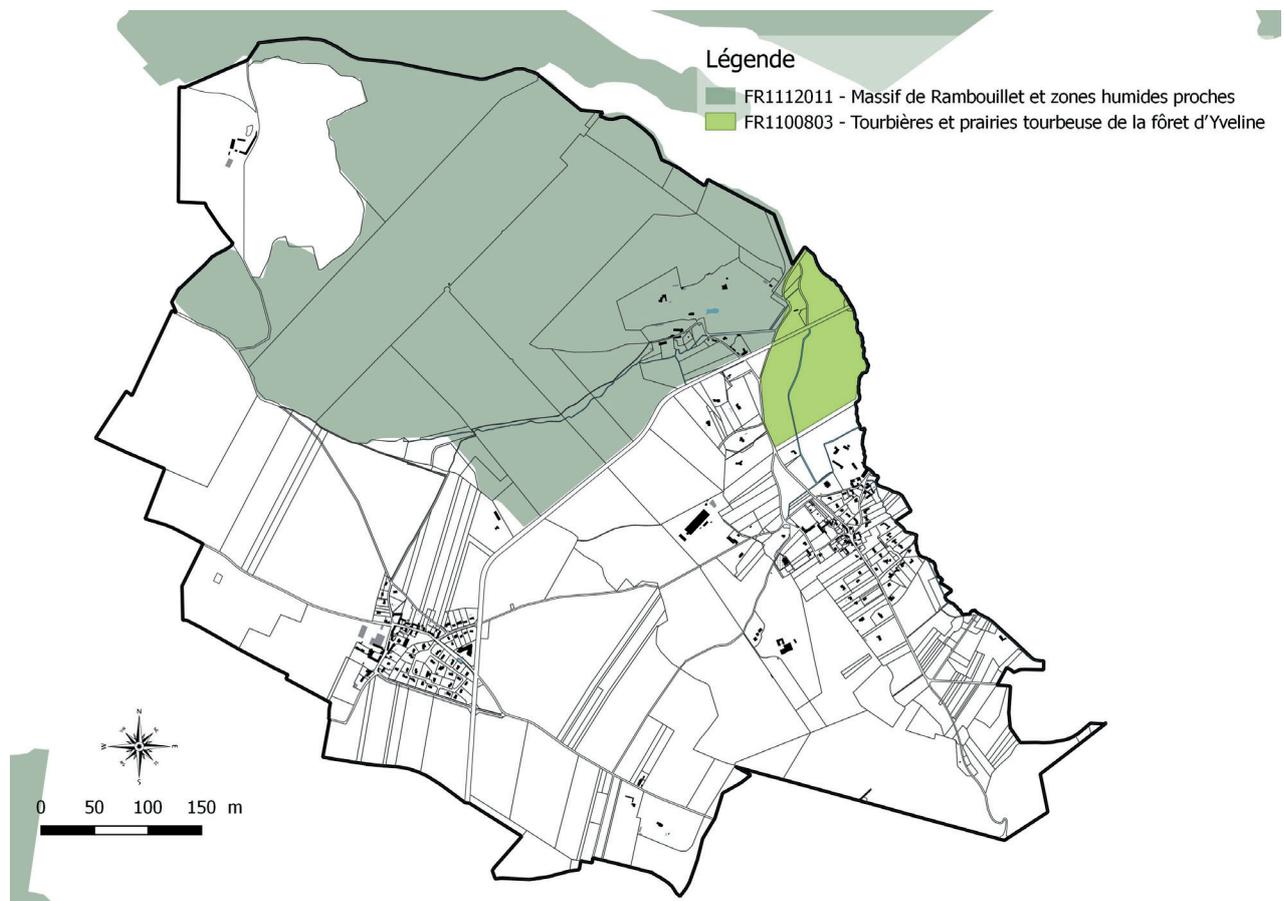
8.3 PRESENTATION DES SITES NATURA 2000

8.3.1 Descriptif des sites Natura 2000

Le territoire de la Commune est concerné par deux zones Natura 2000, l'une désignée au titre de la Directive oiseaux (Zone de Protection Spéciale) l'autre au titre de la Directive Habitats (Zone Spéciale de Conservation).

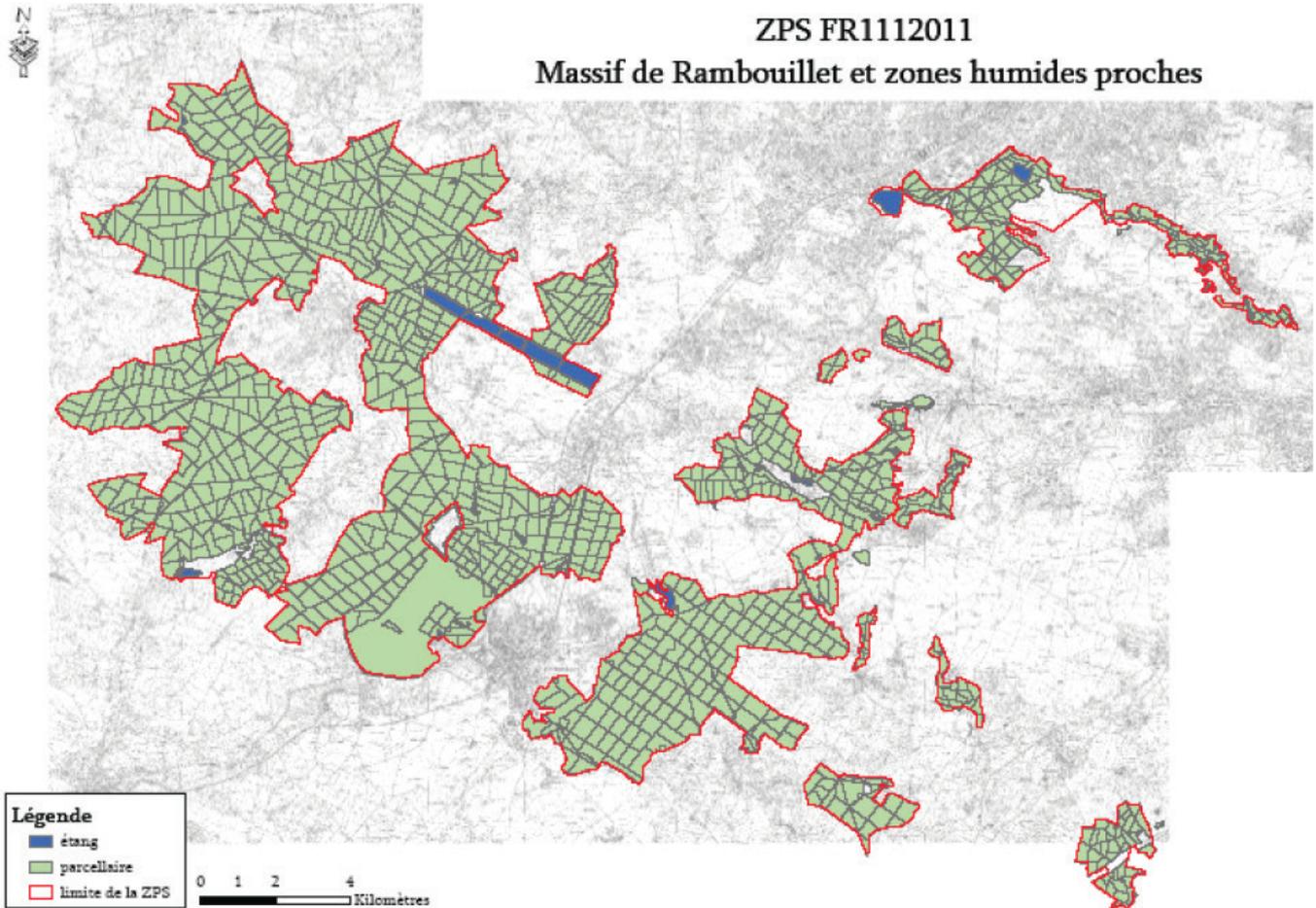
Ces sites Natura 2000 ne s'arrêtent pas à la limite communale. Ils sont connectés aux territoires voisins au Nord.

Les deux sites Natura 2000 représentent une surface de 230.7 hectares sur le territoire communal. Ils couvrent ainsi 35% de la superficie communale.



Ce qui suit présente les principales caractéristiques de chacun des sites Natura 2000, à partir de leurs Documents d'Objectifs (DOCOB)

Le Site Natura 2000 –FR112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches »



Source : Document d'Objectifs du Massif de Rambouillet FR112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches »

Le site FR112011 Massif de Rambouillet et zones humides proches, se situe à l'Ouest de la région Ile de France sur les départements de l'Essone (4%) et des Yvelines (96%).

Avec une surface de 17 110 hectares, le «Massif de Rambouillet et zones humides proches» est un des plus grands sites Natura 2000 d'Île-de-France. Il s'étend sur 35 communes du département des Yvelines et une commune de l'Essonne. Le site est le support d'une grande diversité de milieux. Ils offrent des capacités d'accueil variées pour les espèces, en particulier les oiseaux qui trouvent :

- de grands espaces forestiers essentiellement à base de peuplement feuillus (chênes) mais aussi de résineux (pins)
- des zones ouvertes agricoles, landes sableuses, friches, clairières intra-forestières, ainsi que les premiers stades de régénérations forestières,
- et des zones humides à roselières et étangs favorables à leur développement sur le site

Parmi les 70 espèces d'oiseaux identifiés sur le site, 7 sont inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux, et 13 ont été déclarés «espèces cibles» de la ZPS, le site jouant un rôle dans leur préservation au plan national.

Les habitats et les espèces présents sur le site et qui justifient le classement de ce dernier en Natura 2000 sont les suivants:

20 habitats relevant de la directive ont été répertoriés:

- Hêtraies-chênaies collinéennes à Houx
- Hêtraies-chênaies à Jacinthe des bois
- Frênaies de ravin hyperatlantique à Scolopendre
- Chênaies pédonculées à Molinie Bleue
- Boulaies pubescentes tourbeuses de plaine
- Aulnaies-frênaies à Laîche espacée des petits ruisseaux
- Aulnaies à hautes herbes
- Mégaphorbiaies eutrophes des eaux douces
- Végétation des tourbières hautes actives
- Dépressions sur substrats tourbeux du Rhynchosporion
- Végétation des bas-marais neutro-alkalins
- Eaux stagnantes à végétation vivace oligotrophique planitaire à collinéenne des régions atlantiques, des *Littorelletea uniflorae*
- Communautés à characées des eaux oligo-mésotrophes basiques
- Plans d'eau eutrophes avec végétation enracinée avec ou sans feuilles flottantes
- Mares dystrophes naturelles
- Landes nord-atlantiques sèches à sub-sèches
- Landes humides atlantiques septentrionales à Bruyère à 4 angles
- Landes humides atlantiques tempérées à Bruyère ciliée et Bruyère à 4 angles

11 espèces relevant de la directive ont été identifiées sur le site:

- *Lurionium natans*
- *Barbastella barbastellus*
- *Myotis beichsteini*
- *Myotis emarginatus*
- *Myotis Myotis*
- *Triturus cristatus*
- *Lampetra planeri*
- *Cottus gobio*
- *Coenagrion mercuriale*
- *Euplagia quadripunctaria*
- *Lucanus cervus*

13 espèces d'oiseaux relevant de la directive Oiseaux ont été identifiées sur le site:

- *Lullula arborea* (Alouette lulu)
- *Sylvia undata* (Fauvette pitchou)
- *Circus cyaneus* (Busard Saint-Martin)
- *Caprimulgus europaeus* (Engoulevent d'Europe)
- *Dryocopus martius* (Pic noir)
- *Dendrocops medius* (Pic mar)
- *Pernis apivorus* (Bondrée apivore)
- *Ixobrychus minutus* (Blongios nain)
- *Pandion haliaetus* (Balbuzard pêcheur)
- *Circus aeruginosus* (Busard des roseaux)
- *Botaurus stellaris* (Buto étoilé)
- *Alcedo atthis* (Martin pêcheur d'Europe)
- *Sterna hirundo* (Strene pierregarin)

CARACTERE GENERAL DU SITE

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	2 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	2 %
N08 : Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	4 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	1 %
N16 : Forêts caducifoliées	80 %
N17 : Forêts de résineux	8 %
N19 : Forêts mixtes	3 %

Source : DOCOB

QUALITE ET IMPORTANCE

Le massif de Rambouillet est caractérisé par la présence de vastes 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.

La diversité des sols et la présence de nombreuses zones humides sont à l'origine de la richesse biologique du site. En dehors des nombreuses espèces hivernantes, le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses :

- forestières, dont le Pic mar,
- fréquentant les clairières et les landes (Engoulevent...)
- des zones humides, avec de nombreuses espèces paludicoles, dont le Blongios nain.

MENACES ET PRESSIONS

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notable sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
L	A07	Utilisation de biocides, d'hormones et de produits chimiques		I
L	B02.03	Elimination du sous-bois		I
L	H01	Pollution des eaux de surfaces (limniques et terrestres, marines et saumâtres)		O
L	K02.03	Eutrophisation (naturelle)		I
M	B02.04	Elimination des arbres morts ou dépérissants		I
M	G01	Sports de plein air et activités de loisirs et récréatives		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
M	J02.06	Captages des eaux de surface		I

- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

Source : DOCOB

Des objectifs de développement durable ont été définis dans le DOCOB; 4 objectifs sont établis pour les milieux forestiers et associés, 4 objectifs pour les étangs et zones humides et 5 objectifs sont transversaux.

Milieux forestiers et associés

- Maintenir des habitats favorables aux espèces forestières
- Maintenir des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts
- Restaurer des habitats favorables aux espèces liées aux milieux ouverts
- Améliorer les conditions d'implantation d'espèces en forêt

Étangs et zones humides

- Conserver et gérer les milieux humides particulièrement les roselières
- Aménager des sites de reproduction artificiels
- Maîtriser les activités scientifiques, halieutiques, sur certains secteurs en période sensible
- Contrôler les espèces envahissantes

Objectifs transversaux

- Maîtriser les causes de dérangements
- Contrôler les populations de sanglier
- Améliorer, compléter, préciser les connaissances de certaines espèces prioritaires sur la ZPS
- Suivre l'évolution des populations des différentes espèces prioritaires
- Communiquer, sensibiliser sur Natura 2000 et les espèces, animer le DOCOB

Le Site Natura 2000 –FR1100803 Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline

Le site FR1100803 Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline, se situe à l'Ouest de la région Ile de France sur le département des Yvelines.

Il s'étend sur 9 communes du département et 820 hectares.

La forêt des Yvelines abrite un ensemble de milieux tourbeux de nature différente, considérés en France comme relictuels et rares à l'étage planitiaire. En outre, une dizaine d'espèces végétales protégées a été recensée.

Les tourbières et les prairies tourbeuses sont des milieux relictuels fragiles qui subissent encore des perturbations hydrauliques et sont menacés par la concurrence arbustive.

Les habitats et les espèces présents sur le site et qui justifient le classement de ce dernier en Natura 2000 sont les suivants:

13 habitats relevant de la directive ont été répertoriés:

- Eaux stagnantes, *oligotrophes* à *mésotrophes* avec végétation des *Littorelletea uniflorae* et/ou des *Isoeto-Nano-juncetea*
- Lacs *eutrophes* naturels avec végétation du *Magnopotamion* ou de l'*Hydrocharition*
- Landes sèches européennes
- Formations herbeuses à *Nardus*, riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)
- Prairies à *Molinia* sur sols calcaires, tourbeux ou *argilo-limoneux* (*Molinion caeruleae*)
- *Mégaphorbiaies* hygrophiles d'ourlets planitiaux et des étages montagnard à alpin
- Tourbières de transition et tremblantes
- Tourbières basses alcalines
- Tourbières boisées
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)
- Hêtraies de l'*Asperulo-Fagetum*
- Forêts de pentes, éboulis ou ravins du *Tilio-Acerion*
- Vieilles chênaies acidophiles des plaines sablonneuses à *Quercus robur*

11 espèces relevant de la directive ont été identifiées sur le site:

- *Leucorrhinia pectoralis*
- *Lucanus cervus*
- *Lampetra planeri*
- *Triturus cristatus*
- *Myotis Myotis*
- *Luronium natans*
- *Euplagia quadripunctaria*

CARACTÈRE GÉNÉRAL DU SITE

Classe d'habitat	Pourcentage de couverture
N06 : Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes)	1 %
N07 : Marais (vegetation de ceinture), Bas-marais, Tourbières,	5 %
N10 : Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées	5 %
N16 : Forêts caducifoliées	89 %

Source : DOCOB

QUALITÉ ET IMPORTANCE

La forêt d'Yveline abrite un ensemble de milieux tourbeux de nature différente, considérés en France comme relictuels et rares à l'étage planitiaire. En outre, une dizaine d'espèces végétales protégées a été recensée.

MENACES ET PRESSIONS

Il s'agit des principales incidences et activités ayant des répercussions notable sur le site

Incidences négatives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]
H	K04.01	Compétition (flore)		I
M	K01.03	Assèchement		I
Incidences positives				
Importance	Menaces et pressions [code]	Menaces et pressions [libellé]	Pollution [code]	Intérieur / Extérieur [i o b]

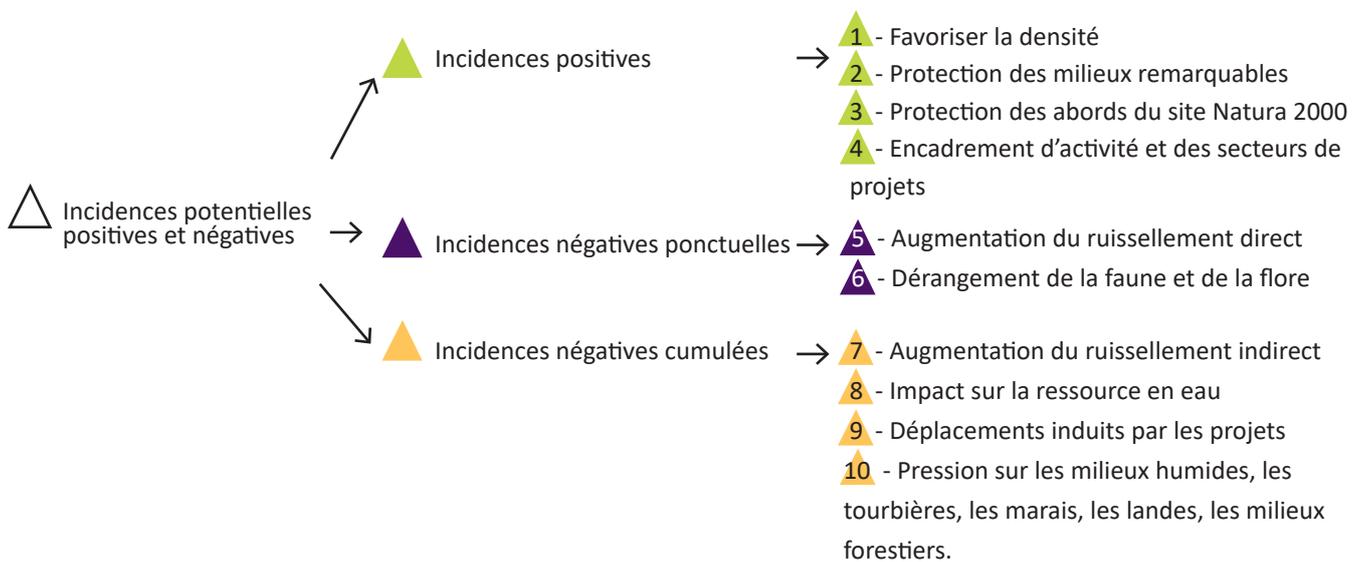
- **Importance** : H = grande, M = moyenne, L = faible.
- **Pollution** : N = apport d'azote, P = apport de phosphore/phosphate, A = apport d'acide/acidification, T = substances chimiques inorganiques toxiques, O = substances chimiques organiques toxiques, X = pollutions mixtes.
- **Intérieur / Extérieur** : I = à l'intérieur du site, O = à l'extérieur du site, B = les deux.

Source : DOCOB

8.4 RELATIONS DES SITES DE PROJETS AVEC L'ESPACE NATURA 2000

8.4.1. Évaluation détaillée des incidences

- L'impact potentiel des projets inscrits dans le PLU est ici évalué sous la forme de tableaux analytiques. Les types d'incidences potentiellement engendrées par chaque projet ont été listées et affectées au(x) projet(s) concernés.
- La nature des incidences potentielles impactant le site Natura 2000 sera également précisée. Les différents types d'incidences signalés par le motif  sont développés dans les chapitres suivants :



Les projets signalés par * sont présentés de manière plus approfondie dans la partie suivante du fait de leur proximité immédiate avec le site Natura 2000.

	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITÉ RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
PROJET D'HABITAT	Aucun projet	Aucun projet	1 OAP à vocation d'habitat permet d'encadrer la construction de nouveaux logements en zone U en coeur de bourg (UA et UB)*. 	14 logements à Horizon 2025 en zone U 3 OAP à vocation d'habitat permettent d'encadrer la construction de nouveaux logements en zone U 

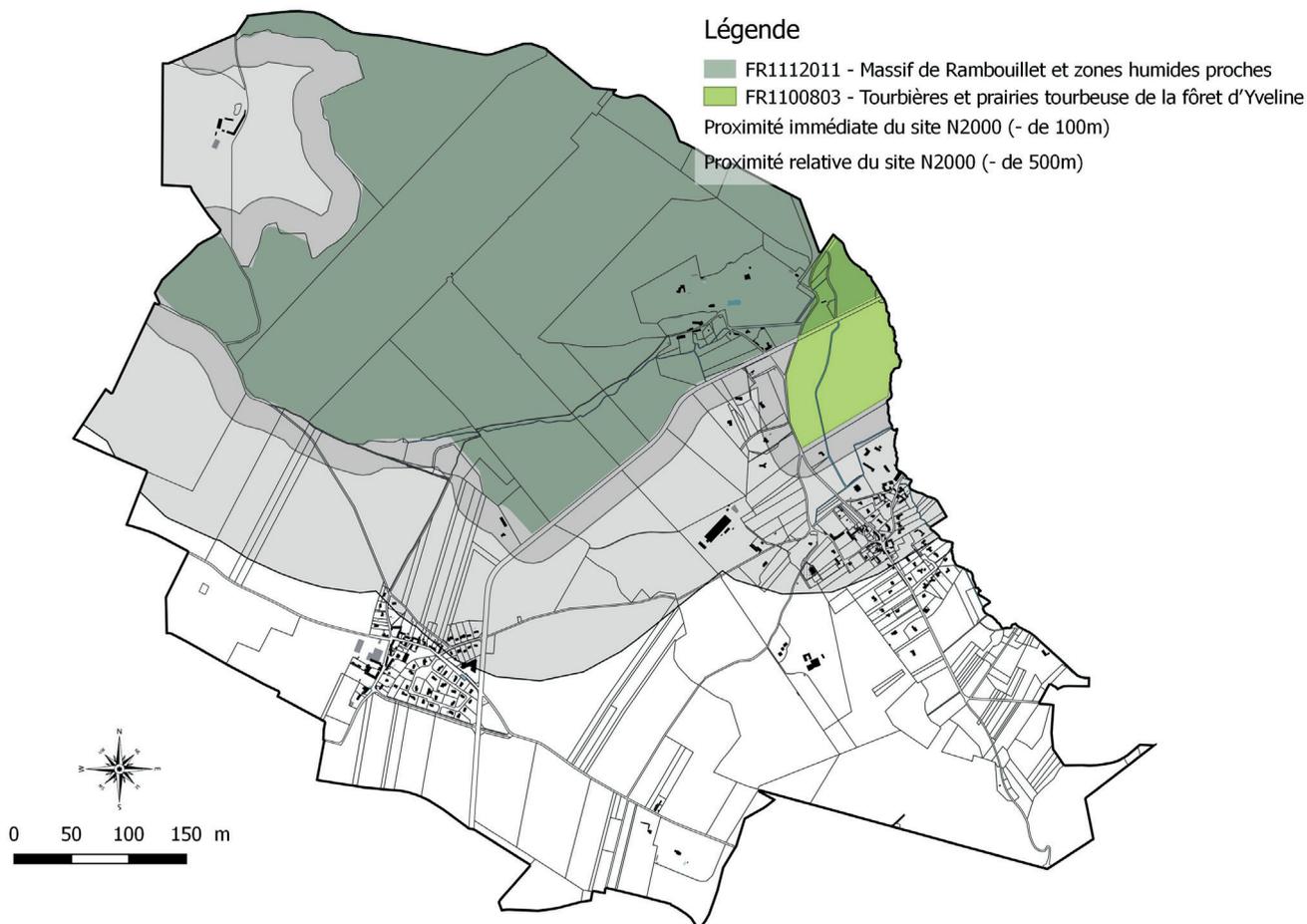
	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITÉ RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
PROJET D'ACTIVITÉ	Aucun projet	Aucun projet	• Possibilité de développer dans les zones UX des commerces et activités de service (hormis les cinémas), des activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau) et dans les zones UB des commerces et activités de service (artisanat, commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle), des équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis les équipements sportifs), et des bureaux 	• Possibilité de développer dans les zones UX des commerces et activités de service (hormis les cinémas), des activités des secteurs secondaires et tertiaires (industrie, entrepôt, bureau) et dans les zones UA et UB des commerces et activités de service (artisanat, commerce de détail, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle), des équipements d'intérêt collectif et services publics (hormis les équipements sportifs), et des bureaux 

	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITÉ RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
PROJET AGRICOLE	Aucun projet	• Possibilité de création d'exploitations agricoles en zone A et agricoles et sylvicoles en zone N. Néanmoins, la protection de la lisière du massif boisé de plus de 100 hectares implique une inconstructibilité dans une bande 50 mètres du Massif qui correspond au site N2000. 	• Possibilité de création d'exploitations agricoles en zone A et agricoles et sylvicoles en zone N. 	• Possibilité de création d'exploitations agricoles en zone A et agricoles et sylvicoles en zone N. 

	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITÉ RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
ÉVOLUTION DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES	Emplacement réservé pour l'aménagement d'un parking existant afin de développer la pratique du covoiturage 	Emplacement réservé pour l'aménagement d'un parking existant afin de développer la pratique du covoiturage 	Emplacement réservé pour l'aménagement d'un parking existant afin de développer la pratique du covoiturage 	Évolution des constructions existantes (extensions, annexes) en zones A et N
	Évolution des constructions existantes (extensions, annexes) en zone N 	Emplacement réservé pour un aménagement lié à l'installation de la fibre optique 	Emplacement réservé pour un aménagement lié à l'installation de la fibre optique 	Trois emplacements réservés
	Voies et chemins repérés au titre du L151-38 du CU 	Évolution des constructions existantes (extensions, annexes) en zone A et N 	Évolution des constructions existantes (extensions, annexes) en zone A et N 	Changement de destination de bâtiment repéré en zone A
	Protection en Espace Boisés Classés 	Voies et chemins repérés au titre du L151-38 du CU 	Voies et chemins repérés au titre du L151-38 du CU 	Voies et chemins repérés au titre du L151-38 du CU
	Protection d'éléments paysagers et patrimoniaux au titre du L151-19 et d'éléments de la trame verte et bleue L151-23 du code de l'urbanisme 	Protection en Espace Boisés Classés 	Protection en Espace Boisés Classés 	Protection en Espace Boisés Classés
	Protection de la lisière du Massif boisé de plus de 100 hectares 	Protection d'éléments paysagers et patrimoniaux au titre du L151-19 et d'éléments de la trame verte et bleue L151-23 du code de l'urbanisme 	Protection d'éléments paysagers et patrimoniaux au titre du L151-19 et d'éléments de la trame verte et bleue L151-23 du code de l'urbanisme 	Protection d'éléments paysagers et patrimoniaux au titre du L151-19 et d'éléments de la trame verte et bleue L151-23 du code de l'urbanisme
		Protection de la lisière du Massif boisé de plus de 100 hectares 	Cône de vue repéré au titre du L151-19 du CU 	Protection de la lisière du Massif boisé de plus de 100 hectares
			Protection de la lisière du Massif boisé de plus de 100 hectares 	Protection des abords du Rhodon (25m et 15m en zone UA)
				Projet de station d'épuration en zone 1Aue

	SITE NATURA 2000	PROXIMITÉ IMMÉDIATE (- 100 M)	PROXIMITÉ RELATIVE (-500M)	ENSEMBLE DU TERRITOIRE
ÉVOLUTION DES ESPACES URBANISÉS	Aucun projet	Aucun projet (aucune zone U dans le périmètre de proximité immédiate)	<p>Possibilité de densifier des fonds de parcelle en zone UA à La Brosse. Emprise au sol limitative dans le règlement écrit.</p> 	<p>14 logements à Horizon 2025 en zone U</p>  <p>3 OAP à vocation d'habitat permettent d'encadrer la construction de nouveaux logements</p>  <p>Limitation de l'imperméabilisation</p>  <p>Protection de la lisière du Massif boisé de plus de 100 hectares</p>  <p>Voies et chemins repérés au titre du L151-38 du CU</p>  <p>Protection d'éléments paysagers et patrimoniaux au titre du L151-19 et d'éléments de la trame verte et bleue L151-23 du code de l'urbanisme</p>  <p>Cône de vue repéré au titre du L151-19 du CU</p> 

PROXIMITÉ IMMÉDIATE ET RELATIVE AUX SITES NATURA 2000



8.4.2. Les incidences positives du PLU

1 FAVORISER LA DENSITÉ

Projets d'habitat, d'activités et évolution des espaces urbanisés :

Le PADD, prévoit la création d'environ 14 logements à horizon 2025.

Ils se réaliseront au sein du tissu bâti existant (enveloppe urbaine du Plan de Parc du PNR HVC) par l'évolution douce du tissu bâti (zones U) et dans des secteurs de projet en zone U encadrés par des OAP.

Par ailleurs, l'évolution des activités existantes et l'installation de nouvelles activités sont prévues à l'intérieur des zones UA, UB et UX, en densification de l'existant ou par transformation de locaux.

L'optimisation du tissu bâti existant permet de réduire la consommation d'espace naturel et agricole et de limiter la dispersion de l'urbanisation. Cette répartition du développement envisagé tend à la préservation des sites Natura 2000.

Protections à l'intérieur des sites Natura 2000 :

Règlement graphique et règlement écrit:

Les sites Natura 2000 sont protégés par le PLU grâce au classement en zone naturelle, en zone naturelle protégée et en zone agricole protégée. Ces zonages assurent la protection des espaces naturels à fort potentiel écologique.

- Le site Natura 2000 Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline est classé en zone Np du règlement graphique. Le règlement écrit interdit tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés et des exploitations agricoles à condition qu'elles soient liées au pâturage pour maintenir l'ouverture paysagère de la vallée du Rhodon et que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et en limiter les nuisances.

- Le site Natura 2000 Massif de Rambouillet et zones humides associées est concerné par une zone N et une zone Ap. Le règlement écrit de la zone N conditionne l'ensemble des occupations du sol et limite fortement la constructibilité du secteur. Seuls sont autorisés les exploitations agricoles et forestières sous condition et les logements et hébergement par changement de destination et par la construction d'extensions mesurées et d'annexes. La règlement précise qu'est autorisée : « La construction d'une annexe, non habitable et non accolée à l'habitation, à compter de la date d'approbation du PLU (par exemple : garage, abri), dès lors qu'elle ne compromet pas l'activité forestière ou la qualité paysagère du site et à condition : d'être liée à une habitation existante ; de respecter une distance maximale de 20 m par rapport à la construction principale ; de respecter une augmentation maximale de 30% de la surface de plancher de la construction principale et limitée à 40m² d'emprise au sol cumulés par unité foncière à la date d'approbation du PLU; de respecter une hauteur maximale de 3,5 mètres ». Par ailleurs, « Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'aménagement et d'extension mesurée dans la limite d'une augmentation maximale de 30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et des autres dispositions du règlement de la zone. »

Une condition supplémentaire s'applique aux annexes et extensions à proximité du massif boisé : « A l'intérieur de la bande de 50 mètres de protection des lisières des massifs boisés de plus de 100 ha et en dehors des sites urbains constitués, l'extension devra être réalisée en surélévation ou dans le prolongement de la construction existante sans agrandissement vers la partie la plus proche du massif » (article 1.2. de la zone N). Cette disposition tend à protéger le site Natura 2000.

En zone Ap sont seuls autorisés les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Autres dispositions (éléments graphiques se superposant au zonage) et références réglementaires :

Le site Natura 2000 Massif de Rambouillet et zones humides associées est largement recouvert par des Espaces boisés classés. L'article 2.3.5 de la zone N précise que « Les terrains indiqués aux documents graphiques sont classés espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer en application des dispositions de l'article L. 113-1 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue par l'article par l'article L.311-2 du code forestier.

Sauf application des dispositions de l'article L.113-2 du code de l'urbanisme, ces terrains sont inconstructibles à l'exception des bâtiments strictement nécessaires à l'exploitation des bois soumis au régime forestier. »

Le bâti existant dans la zone est cependant détourné.

Les milieux humides, mares, moulières et étangs des zones Natura 2000 sont protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Le règlement écrit précise à l'article 2.3.4 des zones N, Np et Ap que : « Les zones humides sont repérées sur le document graphique sur la base des connaissances du SAGE Orge-Yvette.

Toutes les constructions y sont par défaut interdites, ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol,

lorsqu'ils sont de nature à altérer une zone humide avérée. En cas de projets à proximité immédiate ou chevauchant une zone humide identifiée ou une mare au règlement graphique, il sera demandé de délimiter précisément la zone humide dégradée et d'estimer la perte générée en termes de biodiversité.

La dégradation de zones humides, lorsqu'elle ne peut être évitée, fera l'objet de compensations compatibles avec les modalités définies par le SAGE et en proportion de leurs intérêts écologique et hydraulique, afin de rechercher une équivalence patrimoniale et fonctionnelle.

Aucune imperméabilisation ou artificialisation du sol n'est autorisée dans un rayon de 5 mètres des mares et zones humides identifiées. »

Le Rhodon traverse le site Natura 2000 Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline.

Les abords du Rhodon sont protégés au sein du règlement : Article 1.1. de toutes les zones hormis la zone UA : sont interdites «Toutes constructions dans une bande de 25 mètres de chaque côté du Rhodon».

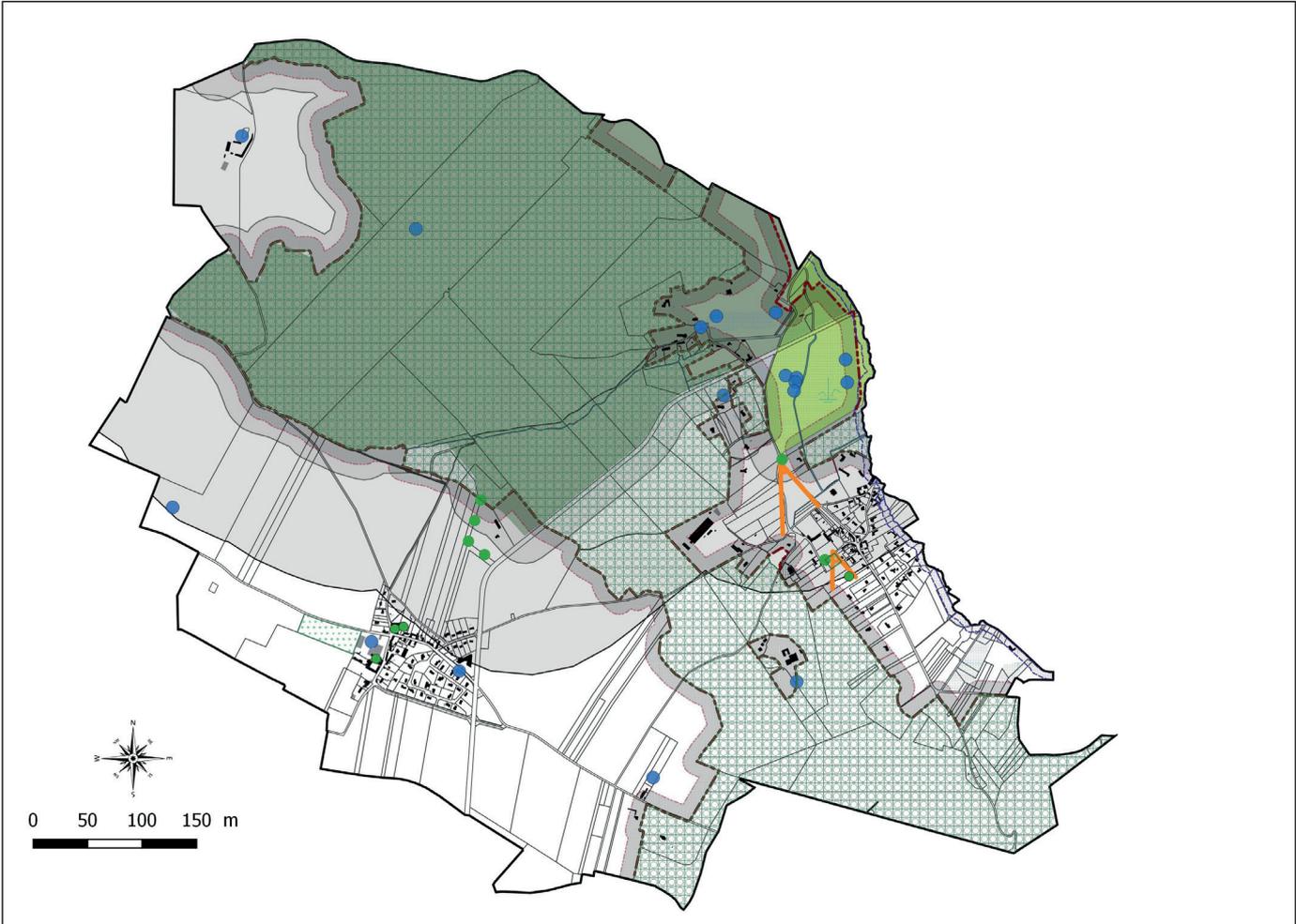
En zone UA, sont interdites «toutes constructions dans une bande de 10 mètres de chaque côté du Rhodon» (article 1.1.) «Au-delà de la bande d'inconstructibilité de 10 mètres du Rhodon, dans une bande entre 10 et 15 mètres de part et d'autre du Rhodon, sont seules autorisées les annexes légères non maçonnées» (article 1.2.). Ces bandes d'inconstructibilité sont reportées sur le document graphique.

Un règlement différent s'applique en zone UA afin de prendre en compte le bâti existant, traditionnellement implanté près du cours d'eau.

Des orientations d'aménagement et de programmation concernent l'ensemble de la commune et ont pour objectif de préserver la trame verte et bleue.

Protections supplémentaires dans les périmètres à proximité immédiate et relative des sites N2000 :

Sont de plus protégés, en dehors des sites Natura 2000, des éléments végétaux, ponctuels ou linéaires, au titre des articles L151-19 et 23 du code de l'urbanisme et des cônes de vue pour préserver l'ouverture de l'entrée Nord du village de Saint-Lambert et la vue sur le manoir et des fonds de jardin aux abords du manoir.

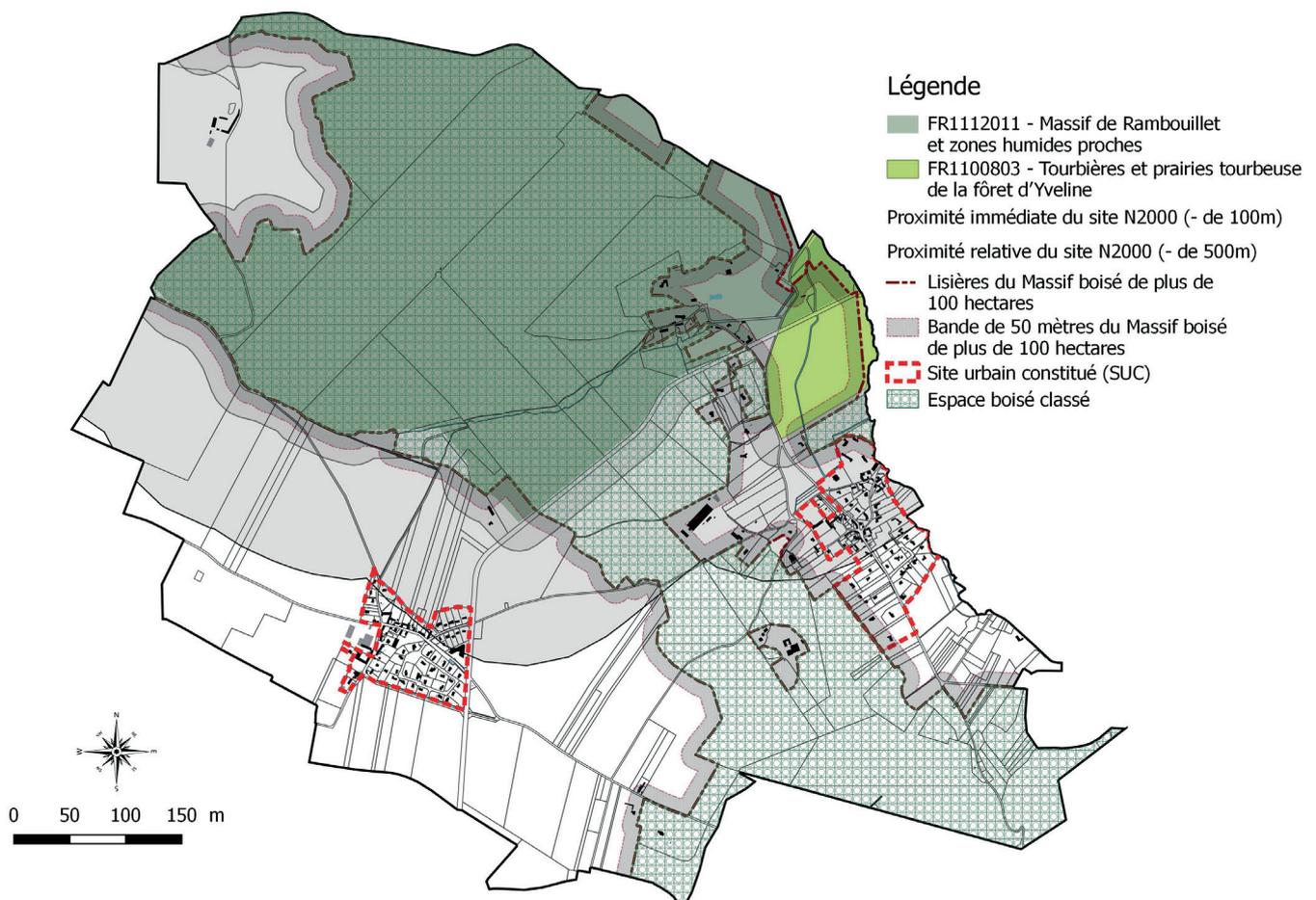


Légende

- FR1112011 - Massif de Rambouillet et zones humides proches
- FR1100803 - Tourbières et prairies tourbeuse de la forêt d'Yveline
- Bande de constructibilité limitée de part et d'autre du Rhodon
- Espace boisé classé
- Orientations d'aménagement et de programmation Trame verte et bleue
- Eléments de paysage (jardins) à protéger, à mettre en valeur (L151-19 du CU)
- Zones humides à conserver (L151-23 du CU) (SAGE Orge-Yvette)
- Arbres à conserver (L151-19 du CU)
- Mares, moulières ou étanges à conserver au titre du L151-23 du CU
- Point de vue à protéger et à mettre en valeur (L151-19 du CU)
- Eléments de continuité écologique et trame verte et bleue (L151-23 du CU)
- Arbres à conserver (L151-23 du CU)
- Lisières du Massif boisé de plus de 100 hectares
- Bande de 50 mètres du Massif boisé de plus de 100 hectares
- Proximité immédiate du site N2000 (- de 100m)
- Proximité relative du site N2000 (- de 500m)

Les sites Natura 2000 sur la commune bénéficient de la protection du Massif boisé de Rambouillet qui se traduit dans le PLU au travers de plusieurs dispositions qui contribuent à la protection des espaces et de leurs pourtours :

- Les lisières du Massif Boisé de plus de 100 hectares jouent dans de nombreux cas le rôle de «zone tampon» par rapport au site Natura 2000 classé en Zone Naturelle (N), Naturelle protégée (Np) et agricole protégée (Ap) au règlement graphique du PLU. En dehors du site urbain constitué, une bande de 50 mètres est inconstructible par rapport à la lisière du Massif boisé de plus de 100 hectares. Seules les extensions et les annexes y sont autorisées sous conditions.
- Les principaux boisements remarquables ont été repérés sur le plan de zonage en tant qu'Espaces Boisés Classés. Des dispositions particulières sont exposées à l'article 2.3.5. du règlement écrit. Les EBC protègent également la plus grande partie des abords des sites N2000.
- Le site Natura 2000 n'est pas en contact des zones urbaines. Seul le site de l'ITEP se situe en limite du périmètre de proximité immédiate du site N2000 Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline. Il est classé en zone UX.



4 Encadrement des secteurs de projet et des zones urbaines et préservation de la trame végétale

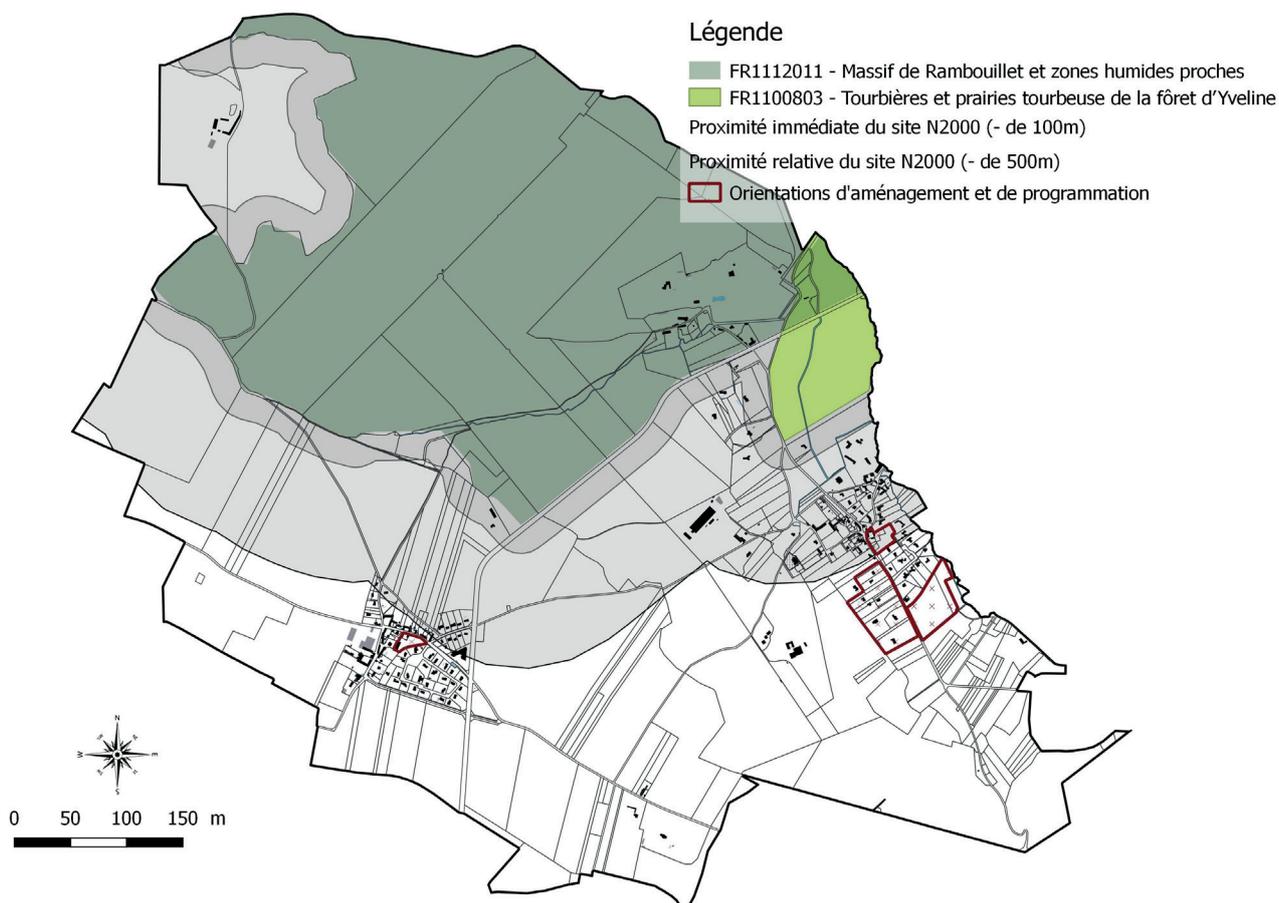
Lors de l'élaboration du projet de planification, le choix des secteurs de projet s'est fait dans le souci de préservation des sites Natura 2000 et réservoirs de biodiversité et de leur proximité. La proximité d'un site Natura 2000 a constitué un critère de choix dans la sélection des sites d'accueil du développement du projet de PLU.

Au travers du zonage, du règlement et des OAP, le PLU prévoit l'encadrement des secteurs de projet et des zones urbaines et la préservation de la trame végétale comme par exemple :

- Trois « OAP habitat » permettent de contrôler l'implantation des constructions nouvelles sur les secteurs de projet en zone UA, UB et UH. Elles représentent environ 5 hectares au sein du tissu urbain. Seule un secteur de projet est situé dans le périmètre de proximité relative du site Natura 2000 Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline (environ 450 mètres). Cette OAP concerne une micro-opération en cœur de bourg. Des dispositions sont prises pour permettre la bonne intégration environnementale et paysagère des nouvelles constructions.

- Le projet de station d'épuration est encadré par des opérations d'aménagement et de programmation. Il est situé à 1 km environ des zones Natura 2000. Le projet n'a pas d'impact direct sur ces zones. En effet la future station d'épuration est encadrée par un secteur d'OAP visant à réduire l'impact environnementale et paysager de l'activité sur son environnement.

- L'article 2.3.1 des zones urbaines et à urbaniser indique qu'un minimum de surface (défini selon la zone) doit être traité en espace jardiné de pleine terre afin de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 2.3.2 encadre également la nature des essences plantées et alerte sur l'introduction d'espèces invasives : les nouvelles plantations devront préférentiellement être choisies parmi une liste d'essences locales recommandées par le PNR HVC et figurant au titre V du règlement écrit. Les espèces invasives sont listées dans le titre V également.



8.4.3. Les incidences négatives potentielles du PLU

Au-delà des secteurs de projets situés à proximité immédiate de la zone Natura 2000, il est important de prendre en compte les incidences potentielles cumulées qu'engendrent l'ensemble des évolutions prévues par le PLU. Celles-ci sont exposées ci-après avec les mesures permettant de les limiter.



AUGMENTATION DU RUISSELLEMENT DIRECT

Le développement de l'urbanisation engendre une imperméabilisation des sols. Cela augmente le ruissellement des eaux qui se sont chargées, en milieu urbain, de dépôts polluants liés au trafic automobile et aux activités industrielles.

Cinq dimensions du projet induisent une augmentation du ruissellement direct :

Projets agricoles et évolution des espaces naturels et agricoles :

- la possibilité de création d'exploitations agricoles en zone A et agricole et sylvicole en zone N.
- la possibilité d'évolution des constructions existantes (extensions, annexes) en zone A et N. Ces possibilités sont cependant conditionnées par l'article 1.2 des zones A et N. Ces évolutions sont mesurées.

Projets d'habitat, d'activité et évolution des espaces urbanisés :

- le projet de station d'épuration en zone 1AUe. Un secteur d'OAP permet de donner des principes d'aménagement favorisant la bonne intégration paysagère et environnementale du projet.
- la possibilité de densifier les zones U pour la création d'environ 14 logements à Horizon 2025, notamment au travers de secteurs de projets encadrés par des OAP. Ces OAP permettent de donner des principes d'aménagement favorisant la bonne intégration paysagère et environnementale des projets. Les articles 2.3.1 et 3.2.2 des zones U donnent également des prescriptions permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et favorisant la gestion des eaux pluviales à la parcelle.
- l'établissement de trois emplacements réservés : deux pour l'aménagement de parkings et un pour une installation liée à la fibre optique. Ces emplacements réservés concernent cependant de l'aménagement de parkings déjà existants (pour deux d'entre eux) ou de surfaces déjà bâties. Le projet lié à l'installation de la fibre optique concerne un emplacement représentant moins de 20m².

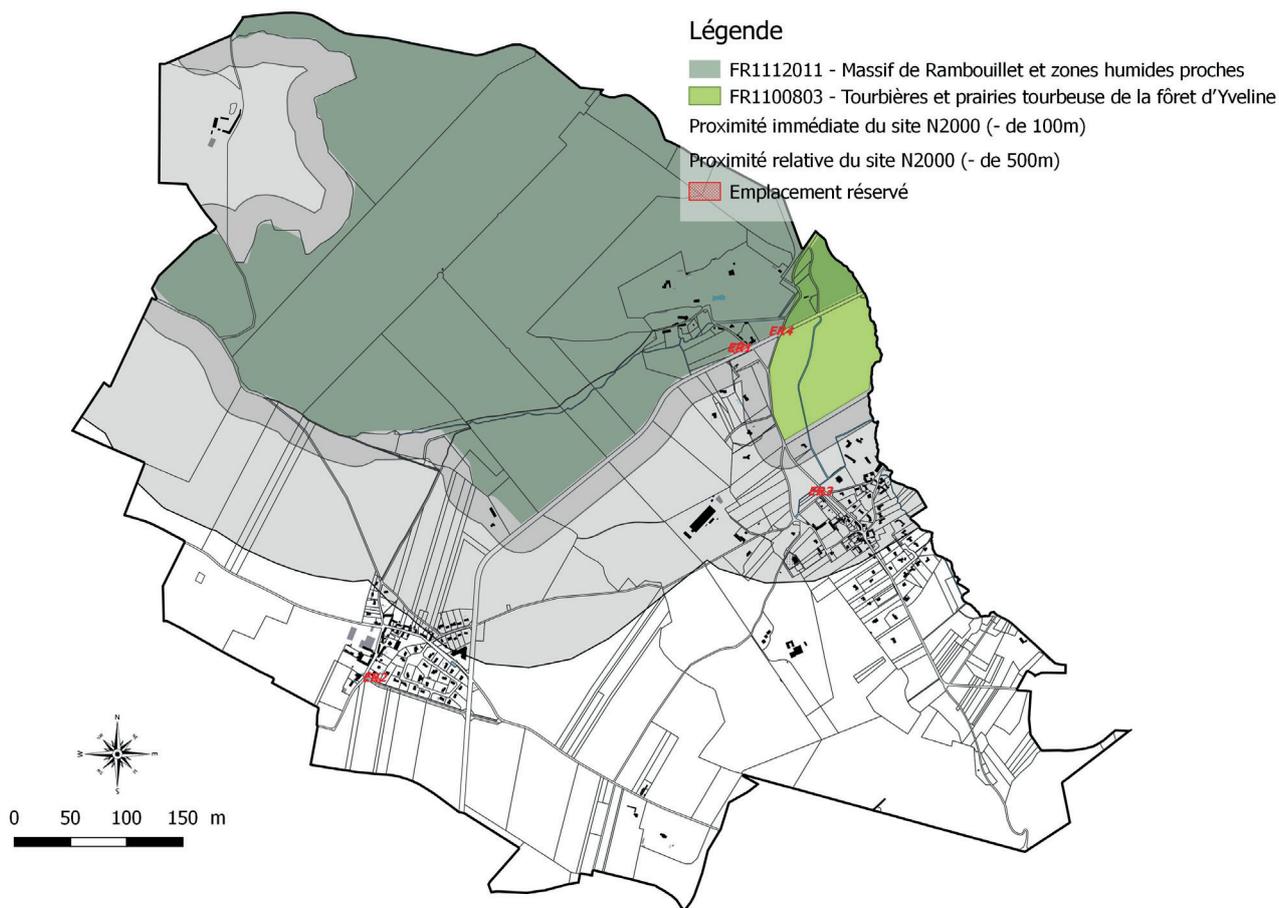
Les sites Natura 2000 se situent principalement sur les espaces boisés classés identifiés au règlement graphique. Les secteurs de projet sont à une distance du site Natura 2000 qui n'induit pas d'incidences directes, sur les sites Natura 2000 en matière de ruissellement.



DÉRANGEMENT DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

Projets agricoles et évolution des espaces naturels et agricoles :

Les évolutions possibles situées, dans un périmètre de proximité immédiate (<100m) au site Natura 2000 et décrites ci-avant, n'engendrent pas, par leur ampleur, de dérangements nuisibles à la faune et à la flore.



AUGMENTATION DU RUISSELLEMENT INDIRECT OU PAR EFFETS CUMULÉS

7

Projets d'habitat, d'activités et évolution des espaces urbanisés :

Le projet de PLU est calibré sur la création de 14 nouveaux logements dans les zones U par la densification de l'enveloppe urbaine existante. Il encadre la densification du tissu urbain au travers de 3 OAP habitat. Il permet aussi le développement de nouveaux logements en permettant d'augmenter la capacité des réseaux au travers d'une zone 1AUe destinée à l'accueil d'une station d'épuration. Ce projet est également encadré par une OAP.

Trois emplacements réservés sont également prévus :

- 2 pour l'aménagement de parkings dont deux sont déjà existants
- 1 pour un aménagement lié à l'installation de la fibre optique. Il concerne un emplacement représentant moins de 20m².

Le PLU encadre le développement des constructions afin de limiter l'imperméabilisation des sols. L'article 3.2.2 du règlement écrit reprend les dispositions du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux Orge Yvette et limite notamment les débits de fuite.

Par ailleurs l'article 2.3.1 du règlement écrit des zones U et AU définit un coefficient de pleine terre qui permet de conserver une capacité d'absorption des sols.

Projets agricoles et évolution des espaces naturels et agricoles :

Dans le champ de 500 mètres du site Natura 2000, la zone agricole et la zone naturelle et la zone naturelle protégée

peuvent accueillir des installations agricoles.

Concernant l'évolution limitée des bâtiments existants à moins de 500m du site Natura 2000, les secteurs concernés n'entraînent qu'une augmentation souvent anecdotique du ruissellement du fait de l'extension limitée de la surface bâtie existante (30% par rapport à l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU).

8

IMPACT SUR LA RESSOURCE EN EAU

Le projet de PLU implique des besoins en eau potable et une sollicitation du réseau plus importants. Selon les hypothèses de développement, environ 68 habitants supplémentaires sont attendus à Horizon 2025. Ces habitants seront accueillis dans les zones urbaines de Saint-Lambert et du hameau de La Brosse, par densification de ces secteurs et dans les secteurs de projet en zone U encadrés par des OAP.

Cette croissance démographique représenterai un besoin supplémentaire de l'ordre de 3971 m3 d'eau potable.

Cependant, le projet de PLU n'entraîne pas de perturbations de niveaux de nappes qui pourraient impacter significativement l'équilibre du site Natura 2000.

10

PRESSION SUR LES MILIEUX

La pression sur les milieux est induite par la possibilité de densification du tissu bâti à proximité immédiate et relative du site N2000 dans les zones U.

Elle est également induite par la possibilité de création d'exploitations agricoles en zones A, N et Np et l'établissement de trois emplacements réservés dont deux sont situés à proximité immédiate des sites N2000.

Les sites Natura 2000 ne sont pas en contact des zones urbaines. Seul le site de l'ITEP se situe en limite du périmètre de proximité immédiate du site N2000 Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline. Il est classé en zone UX.

Les abords des sites Natura 2000 comprennent souvent une zone «tampon» entre les zones U et les zones Natura 2000 par le classement en zone Naturelle ou l'établissement d'un EBC.

8.5 CONCLUSION

La zone urbaine de Saint-Lambert-des-bois représente 36.13 hectares répartis entre le hameau de la Brosse et le centre-bourg de Saint-Lambert-des-Bois. 94% de l'espace communal est classé en zones naturelles et agricoles. 5 hectares sont concernés par des secteurs d'OAP encadrant des projets de développement à vocation d'habitat. Ces secteurs sont cependant localisés au sein du tissu bâti existant. Ils représentent donc la densification de parcelles déjà urbanisées.

Les secteurs d'OAP sont situés entre 450 mètres (centre-bourg) et 1 km des zones Natura 2000.

Les incidences potentielles des évolutions du tissu ont été étudiées à l'échelle des sites et à celui de la commune en prenant en compte les effets cumulés.

Parallèlement à ces incidences négatives potentielles, les nombreuses mesures mises en place par le PLU permettent de limiter et d'éviter les impacts des projets de développement et d'apporter une protection supplémentaire au site Natura 2000 et ses abords :

- Protection du site Natura 2000 par un classement de l'espace forestier en Espaces Boisés Classés (EBC) et un zonage N, Np et Ap,
- Protection des abords du Site Natura 2000 par la protection des lisières du massif boisé de plus de 100 hectares et la mise en place d'EBC,
- Développement urbain uniquement localisé au sein des tissus bâtis existants,
- Prise en compte de la richesse et la fragilité des milieux dans le choix des sites de projets,
- Limitation du ruissellement grâce à la mise en place d'un coefficient de pleine terre,
- Maintien des éléments naturels et paysagers de qualité sur la commune,
- Protection des milieux humides et des abords du Rhodon
- Orientations d'aménagement et de programmation sur la trame verte et bleue.

L'évaluation des incidences menée permet de conclure que le PLU ne porte pas atteinte aux habitats et espèces d'intérêt communautaire présents sur le territoire ou en interaction avec lui. Plus largement, le projet n'a pas d'incidences sur les sites Natura 2000 et il apporte une protection plus fine du patrimoine à fort potentiel écologique au sein du futur document de planification.

9. Indicateurs pour l'évaluation du Plan

Le Code de l'Urbanisme impose désormais à la commune de suivre et d'évaluer l'application du Plan Local d'Urbanisme. Il rappelle, conformément à l'article L153-27 que : *"Neuf ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, (...) le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 (...). L'analyse des résultats donne lieu à une délibération (...) du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan"*.

De nombreuses données peuvent être utilisées pour construire des indicateurs de suivi du document d'urbanisme; ceux-ci sont présentés dans la présente partie.

AXE 1 : ORGANISER LE DÉVELOPPEMENT POUR UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ

ORIENTATIONS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEUR DE LA DONNÉE / SOURCE	PÉRIODI-CITÉ
Permettre la création mesurée de logements à l'horizon 2025 en préservant les espaces naturels, agricoles et forestiers	Évolution du nombre d'habitants	Commune, Insee	Selon la périodicité du RGP Bilan annuel
	Nombre de permis de construire	Recensement de la population Permis de construire	
	Surfaces artificialisées pour les besoins de l'habitat entre 2015 et 2025	Commune Permis de construire Cadaastre	9 ans
	Nombre de nouvelles constructions rapportées aux surfaces artificialisées	Commune	Bilan annuel (PC)
	Réalisation des opérations d'aménagement et de programmation (OAP)	Commune	Bilan annuel (PC)

ORIENTATIONS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEUR DE LA DONNÉE / SOURCE	PÉRIODI-CITÉ
Permettre le maintien d'une commune familiale et répondre aux besoins de la population actuelle	Nombre de constructions nouvelles en fonction du type	Commune, Permis de construire	Bilan annuel (PC)
	Évolution de la structure des âges sur la commune	Commune, Insee	Selon la périodicité du RGP
	Nombre d'autorisations d'urbanisme pour l'adaptation du logement au vieillissement (extension, adaptation)	Recensement de la population Commune, Permis de construire	

ORIENTATIONS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEUR DE LA DONNÉE / SOURCE	PÉRIODI-CITÉ
Retravailler les entrées du bourg de Saint-Lambert et du hameau de la Brosse et améliorer la circulation dans ces espaces	Observatoire photographique sur la RD46 en entrée nord du centre-bourg	Commune	Annuel
	Observatoire photographique sur la RD46 et la RD91	Commune	Annuel
	Nombre de places de stationnement créées en zones UA et UB	Commune	9 ans

ORIENTATIONS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEUR DE LA DONNÉE / SOURCE	PÉRIODI-CITÉ
Donner les conditions d'un développement urbain qui respecte l'intégrité des paysages et du patrimoine	Suivi des demandes de modification de façade sur le bâti protégé au titre du L151-19 du code de l'urbanisme	Commune Permis de construire Cadaastre	B i l a n annuel
	Surfaces de plancher des nouvelles constructions par secteur et selon la taille des parcelles	Commune Permis de construire Cadaastre	B i l a n annuel

AXE 2 : RELIER LE PLATEAU ET LA VALLÉE ET RENFORCER LES USAGES

ORIENTATIONS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEUR DE LA DONNÉE / SOURCE	PÉRIODI-CITÉ
Relier le hameau de plateau et le bourg de la Vallée	Évolution du linéaire de liaisons douces créées ou aménagées	Commune	9 ans

ORIENTATIONS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEUR DE LA DONNÉE / SOURCE	PÉRIODI-CITÉ
Identifier un espace de centralité entre le hameau de la Brosse et le bourg de Saint-Lambert par une réflexion conjointe sur la mobilité, les espaces publics et les activités	Réalisation des projets inscrits dans les emplacements réservés	Commune	9 ans
	Évolution du linéaire de liaisons douces créées ou aménagées	Commune	9 ans
	Nombre de places réservées au covoiturage, à la voiture électrique, aux vélos sur l'espace public	Commune	9 ans

ORIENTATIONS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEUR DE LA DONNÉE / SOURCE	PÉRIODI-CITÉ
Développer les usages et les perceptions de la Vallée du Rhodon	Observatoire photographique sur la RD46 vers Milon-la-Chapelle et vers Vaumurier (prairie de la Gravelle)	Commune	9 ans

ORIENTATIONS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEUR DE LA DONNÉE / SOURCE	PÉRIODI-CITÉ
Encadrer les possibilités de mutation ou d'évolution des activités économiques de la commune	Nombre d'autorisations d'urbanisme pour les besoins d'activités, de commerce, d'artisanat et de bureaux	Commune	9 ans
	Nombre de services et activités	Commune, Insee	Selon la périodicité du RGP
	Nombre et localisation des autorisations d'urbanisme pour les besoins de l'artisanat	Commune	9 ans
	Évolution du débit des connexions	Conseil Général des Yvelines	9 ans

AXE 3 : PROTÉGER ET VALORISER UNE ENVIRONNEMENT REMARQUABLE, DIVERSIFIÉ ET MULTIFONCTIONNEL

ORIENTATIONS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEUR DE LA DONNÉE / SOURCE	PÉRIODICITÉ
Préserver et gérer les milieux naturels remarquables, principalement les milieux humides de la vallée	Suivi de l'évolution de la surface couverte par les boisements	Commune Orthophotographie 2014	9 ans
	Suivi des demandes de modification sur les éléments protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme	Commune A u t o r i s a t i o n s d'urbanisme Cadastre	B i l a n annuel
	Suivi des demandes de modification sur les éléments protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme	Commune A u t o r i s a t i o n s d'urbanisme Cadastre	B i l a n annuel
	Observatoire photographique sur la vallée du Rhodon	Commune	9 ans
	Suivi des crues du Rhodon	Commune	9 ans

ORIENTATIONS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEUR DE LA DONNÉE / SOURCE	PÉRIODICITÉ
Protéger le massif boisé et prendre en compte sa multifonctionnalité	Suivi de l'évolution de la surface couverte par les boisements	Commune Orthophotographie 2014	9 ans
	Évolution de la lisière du Massif Boisé	Commune Orthophotographie 2014 Cadastre 2015	9 ans
	Suivi de l'occupation du sol par le bâti isolé : Évolution de l'occupation du sol et analyse de la consommation d'espace	Commune, PNR Orthophotographie 2014-2025 Suivi des permis de construire	9 ans

ORIENTATIONS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEUR DE LA DONNÉE / SOURCE	PÉRIODICITÉ
Pérenniser les espaces agricoles du plateau	Suivi des surfaces de prairie et évolution des plateaux agricoles : Évolution de l'occupation du sol et analyse de la consommation d'espace	Commune, PNR Orthophotographie 2014-2025	9 ans
	Suivi des installations agricoles	Commune	9 ans
	Suivi des demandes de changement de destination	Commune Permis de construire	9 ans

ORIENTATIONS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEUR DE LA DONNÉE / SOURCE	PÉRIODICITÉ
Conforter la trame verte et bleue	Suivi des demandes de modification des éléments repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme	Commune	9 ans

ORIENTATIONS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEUR DE LA DONNÉE / SOURCE	PÉRIODICITÉ
Promouvoir les économies d'énergie et l'habitat durable au travers de l'actualisation du bâti existant et des futurs projets	Nombre de demandes pour l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable	Commune	9 ans
	Suivi des autorisations d'urbanisme pour la rénovation énergétique des bâtiments	Commune A u t o r i s a t i o n s d'urbanisme	9 ans

ORIENTATIONS	INDICATEURS POSSIBLES	PRODUCTEUR DE LA DONNÉE / SOURCE	PÉRIODICITÉ
Prendre en compte les risques et les nuisances, et limiter l'impact des futurs projets	Nombre de permis de construire délivrés dans la zone de nuisance de la RD91	Commune	9 ans
	Nombre de permis de construire délivrés dans la zone d'aléa moyen concernant le risque retrait-gonflement des argiles	Commune	9 ans