



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité d'une
évaluation environnementale de la modification n° 5
du plan local d'urbanisme de Neauphle-le-Château (78)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2024-034
du 15/05/2024**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe), qui en a délibéré collégialement le 15 mai 2024, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis ;

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

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

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

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

Vu les arrêtés des 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023 et 9 novembre 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Neauphle-le-Château approuvé le 15 décembre 2011 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 19 mars 2024, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification n° 5 du PLU de Neauphle-le-Château, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Ruth MARQUES, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification n° 5 du plan local d'urbanisme de Neauphle-le-Château, qui ont pour but notamment d'augmenter l'offre de logements locatifs sociaux sur la commune.

Considérant que les évolutions concernent principalement une zone UVCA et U3, et consistent à :



Figure 1: Secteur UCVA1

- créer un sous-secteur UCVA1 comprenant l'ancienne distillerie du Grand Marnier, faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain ;
- rehausser les hauteurs sur le secteur UCVA1 à 7 mètres en R+1+C (initialement 5,5 mètres en R+C au règlement écrit) ;

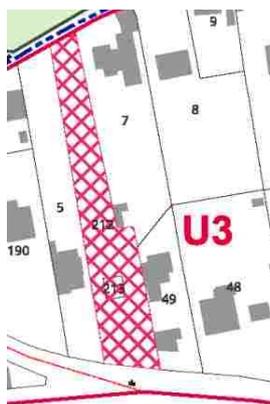


Figure 2: Emplacement réservé-crée

- créer un emplacement réservé n°4 d'une surface de 1 600 m² sur les parcelles AH 212 et AH 213 en zone U3 ;
- renforcer le règlement écrit du PLU concernant les règles sur l'aspect des installations dédiées à la production d'énergie renouvelables.

Considérant que le règlement écrit limite l'emprise au sol des constructions à 15 % de la superficie du terrain et prescrit une hauteur maximale à huit mètres au faîtage sur l'emplacement réservé n°4, et que ces dispositions permettent un moindre impact du bâti sur l'environnement et la santé humaine ;

Considérant qu'un diagnostic des sols a été réalisé sur le secteur UVCA1, qu'il relève la présence de polluants (arsenic, plomb, fluorures etc.) sur le site, que le projet pressenti sur cette zone prévoit l'accueil de personnes sensibles ;

Concluant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification n° 5 du PLU de Neauphle-le-Château est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n° 5 du plan local d'urbanisme de Neauphle-le-Château telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 19 mars 2024 nécessite d'être soumise à évaluation environnementale.

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

Fait et délibéré en séance le 15/05/2024 où étaient présents :

Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Le président

Philippe SCHMIT