



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de 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-2024-073  
du 11/09/2024**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe)**, qui en a délibéré collégalement le 11 septembre 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, 28 novembre 2022, 19 juillet 2023, 9 novembre 2023 et du 5 juillet 2024 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 9 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 27 juillet 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 Philippe SCHMIT, coordonnateur,

Considérant les objectifs de la modification n° 5 du PLU 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 UA, et consistent à :

- créer un sous-secteur UCVA1 et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le site de l'ancienne distillerie 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) ;
- créer un emplacement réservé n°4 d'une surface de 1 600 m<sup>2</sup> sur les parcelles AH 212 et AH 213 en zone U3 ;
- renforcer les dispositions générales du règlement écrit du PLU relatives aux aspects des installations dédiées aux énergies renouvelables dans les limites du site patrimonial remarquable de la commune ;

Considérant qu'un diagnostic des sols a été réalisé sur le secteur UVCA1, qu'il relève la présence de polluants (arsenic, plomb, fluorures etc.), qu'en l'état, il est susceptible d'avoir des impacts sur les futurs usagers du site ;

Considérant que la commune, qui rappelle les conclusions de ce diagnostic dans l'OAP « Grand Marnier », conditionne le renouvellement urbain du site par la production d'une seconde étude des pollutions du sol pouvant aboutir à une dépollution du secteur, et qu'elle prescrit « la levée de tout risque pour la santé humaine et pour l'environnement » avant l'aménagement du site ;

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 faitage 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'au moment de l'instruction des autorisations d'urbanisme sur ces secteurs, la commune devra s'assurer que les projets, par leurs caractéristiques et leur programmation, ne sont pas de nature à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique des futurs habitants, conformément à l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme ;

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

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

La modification n° 5 du plan local d'urbanisme de Neauphle-le-Château telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 27 juillet 2024 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

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

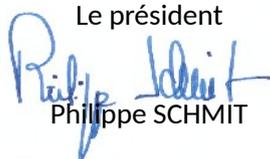
**Délibéré en séance le 11/09/2024**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Denis BONNELLE,  
Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT, président.**

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

Le président



Philippe SCHMIT