

PLAN LOCAL D'URBANISME
Neauphle-le-Château

Modification n°4

**Evaluation environnementale des
modifications apportées lors de la
modification n°4**

SOMMAIRE

1. Contexte et objet de l'évaluation environnementale	5
2. Le motif de la modification et son contexte environnemental	6
3. L'état initial synthétique de la commune.....	7
4. L'évaluation des incidences de la modification n°4 sur l'environnement et la définition de mesures visant à éviter, réduire, voire compenser ces incidences	24
5. L'articulation des modifications du PLU avec les documents supra-communaux	43
6. Les modalités de suivi.....	55
7. Le résumé non technique	56

1. Contexte et objet de l'évaluation environnementale

L'évaluation environnementale de la modification n°4 du PLU de Neauphle-le-Château, s'intègre dans un contexte réglementaire en pleine évolution. Une décision du Conseil d'État du 19 juillet 2017 a abouti à annuler les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, notamment « *en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où les évolutions apportées au plan d'urbanisme par la procédure de la modification sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001* ».

De ce fait, adopté en application de la loi n° 2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite « Asap », le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles apporte plus particulièrement une réponse à cette décision du Conseil d'État.

Le décret qui a vocation à mettre le droit français en conformité avec le droit européen élargit le champ de l'évaluation environnementale de manière à couvrir l'ensemble des procédures d'évolution des documents d'urbanisme. Il est traduit dans les articles R.104-01 à R.104-17-2 pour concrètement le champ d'application de l'évaluation environnementale dans les documents de planifications. Il étend notamment l'obligation à toutes les procédures d'élaborations ou un grand nombre de cas de révisions de PLU. « *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :*

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle ».

La commune de Neauphle-le-Château a décidé de réaliser une évaluation environnementale volontaire en lien avec les modifications apportées lors de la modification n°4.

L'évaluation environnementale est une démarche favorisant la prise en compte de l'environnement au sein, notamment, des PLU. Ceux-ci sont susceptibles d'avoir des incidences notables (directement ou à travers les projets qu'ils permettent) sur l'environnement. Le présent document vient donc expliciter cette démarche, identifier les incidences potentielles de la modification n°4 et inscrire les mesures adéquates pour en éviter, réduire voire compenser les incidences.

2. Le motif de la modification et son contexte environnemental

2.1 Les objectifs

La commune de Neauphle-le-Château souhaite, à travers la modification n°4 de son Plan Local d'Urbanisme, conforter la prise en compte de l'environnement. Pour ce faire, la commune a établi plusieurs objectifs transversaux, qui se traduisent dans différentes modifications du règlement écrit et du règlement graphique :

- **Encadrer davantage les divisions de terrain** en tenant compte de la pression foncière que connaît le territoire et les enjeux environnements liés,
- **Mettre en avant la présence des sentes et chemins piétonniers**, dont certains ont été récemment inscrits au Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) des Yvelines. Ces chemins sont aussi garants de continuités écologiques, de perméabilité des sols et de sensibilisation des habitants sur la nature présente,
- **Améliorer les fonctionnalités écologiques** du territoire, grâce au renforcement de la présence d'espaces verts dans le tissu bâti, à la préservation de zones tampons, à la plantation d'arbres, à la sensibilisation sur les essences locales et les essences invasives ou encore au traitement des limites entre les espaces urbains et les espaces naturels ou agricoles,
- **Limiter le risque d'inondation et l'effet d'îlot de chaleur** en assurant une part de perméabilité et de végétalisation des parcelles privées, en particulier dans les espaces denses du territoire.

2.2 Les pièces modifiées

La modification n°4 du PLU de Neauphle-le-Château porte sur le règlement écrit et le règlement graphique. Par ailleurs, une annexe, concernant la gestion du patrimoine végétal du territoire, a été rajoutée.

Bien qu'elle ne porte pas sur le rapport de présentation, une reprise des enjeux de l'état initial de l'environnement a été jugée nécessaire pour la réalisation de cette évaluation environnementale. De fait, le présent document porte sur l'évaluation environnementale de la modification n°4 au regard de cet état initial synthétique de l'environnement ci-après.

Concernant le PADD, les modifications apportées ne remettent pas en cause les objectifs validés par le PADD. Elles répondent d'ailleurs aux deux objectifs suivants :

- Préserver le caractère rural du village et bien confirmer ses qualités architecturales et environnementales,
- Accueillir un développement maîtrisé et respectueux de l'environnement afin d'offrir une mixité durable.

Les outils du PLU en faveur de la préservation de l'environnement et du paysage

La modification n°4 ne modifie aucunement les outils du PLU en faveur de la valorisation ou protection paysagère et environnementale du territoire, tels que :

- Le périmètre de zone inondable (servitude en zone de submersibles constituant un PPRi), à savoir le bas de la rue de la Gouttière qui est inondable,
- Les secteurs pollués : secteurs de protection contre les nuisances résultantes d'une pollution industrielle,

- Les Espaces Boisés Classés (EBC),
- Les éléments de paysages remarquables à protéger : chemins et sentes, espaces naturels (L.151-23 du code de l'Urbanisme),
- Les éléments de patrimoine remarquables à protéger : séquences urbaines présentant un intérêt patrimonial (L.151-23 du code de l'Urbanisme).

Au vu du maintien de ces outils en faveur de la qualité environnementale du territoire, la modification n°4 n'a pas d'incidences sur ces derniers.

Les modifications du règlement écrit

Des modifications du règlement écrit sont destinées à assurer une certaine perméabilité des sols, en particulier en milieu urbain et dense, de manière à favoriser l'infiltration des eaux pluviales, à maintenir des espaces végétalisés pour le développement de la biodiversité mais aussi à limiter l'effet de chaleur urbain de plus en plus fréquent de nos jours.

Les modifications du règlement graphique

Concernant le règlement graphique, la modification n°4 permet une légère diminution de la zone Urbaine au profit de la zone Naturelle, avec un peu moins d'un hectare reclassé en zone Naturelle (0,88 ha).

L'annexe

La modification du PLU vient, de plus, intégrer une annexe concernant la réglementation de la gestion du patrimoine végétal. Il s'agit d'un outil pédagogique qui présente le patrimoine naturel existant sur la commune et en explique les intérêts écologiques. Cette annexe vient également expliquer l'ensemble des dispositions du PLU qui permettent la préservation de ce patrimoine végétal communal. Cet ajout a une incidence positive sur l'environnement et le paysage de Neauphle-le-Château dans le sens où il permet de sensibiliser les habitants à ces sujets et de les inciter à respecter les règles mises en place par le PLU.

3. L'état initial synthétique de la commune

Afin de permettre une bonne appréhension des potentielles incidences des modifications sur leur environnement, l'état initial de l'environnement a été synthétisé et actualisé au besoin dans le présent chapitre.

3.1 Milieu physique

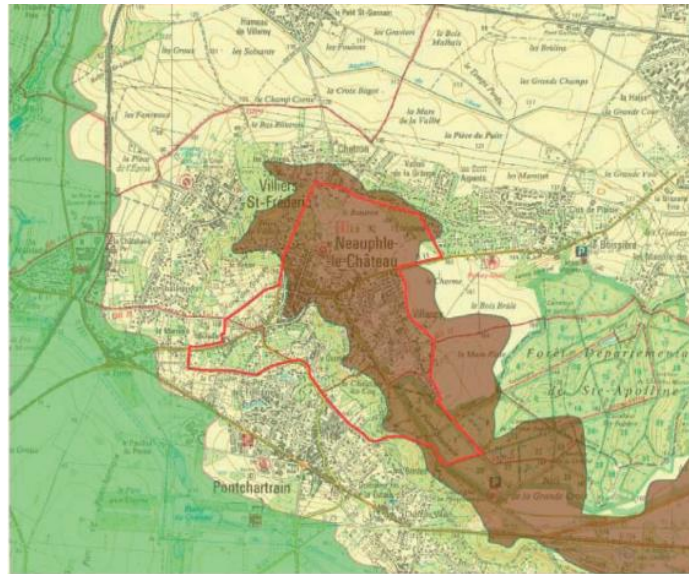
Topographie

La commune se situe sur une butte rocheuse et réunit trois entités bien distinctes :

- La première est composée d'un plateau de 170m d'altitude maximale. Les paysages sont divers : le village perché, la forêt de Ste Apolline mais aussi les plaines agricoles telles que la plaine du Boutron.
- La deuxième est le coteau pentu. Occupant la partie sud-ouest du village, il est majoritairement construit sinon constitué de jardins privés.

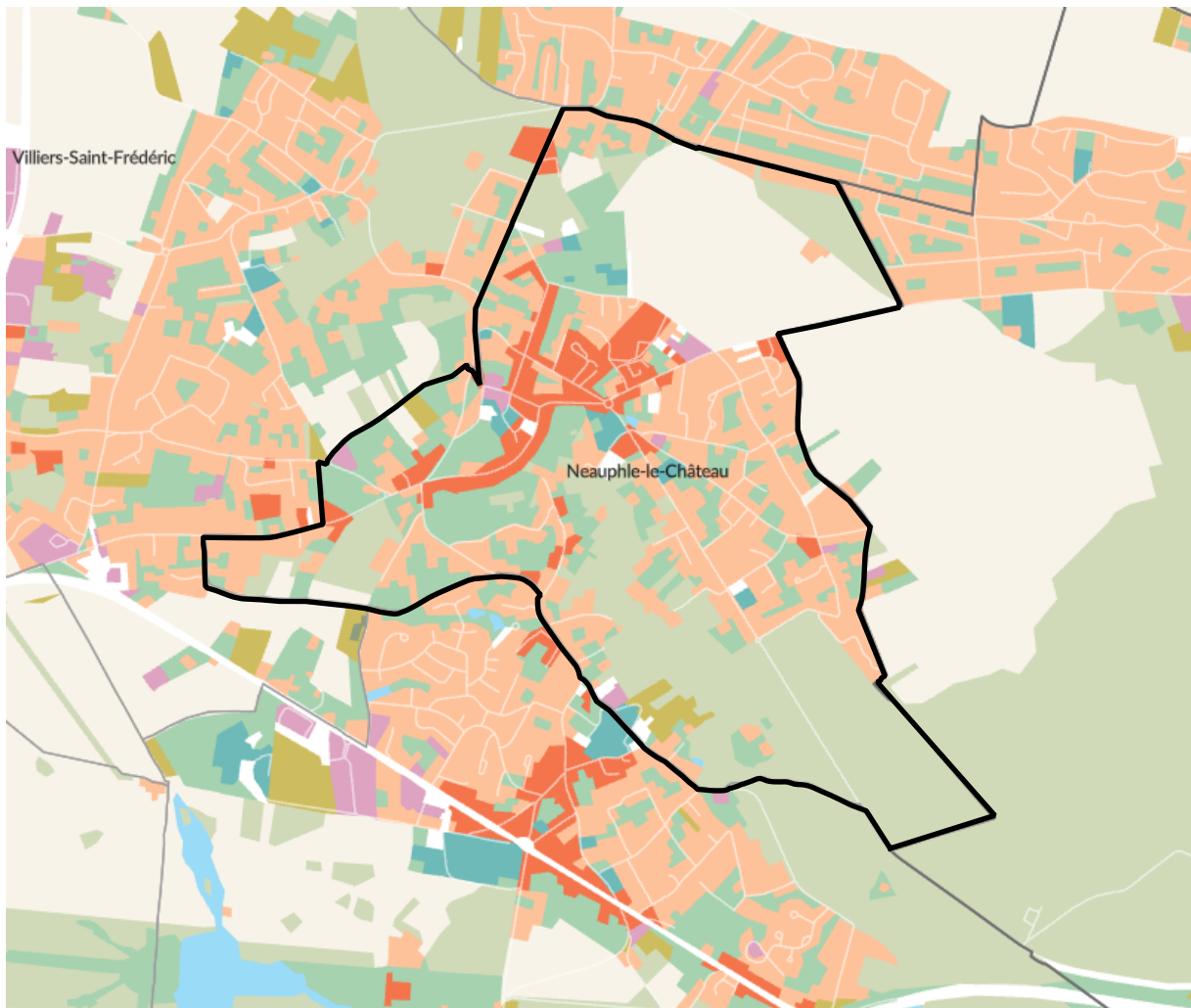
- La dernière entité est composée par les plaines situées au pied du plateau. Elles ne font pas partie intégrante de Neauphle-le-Château mais elles constituent un élément important puisqu'elles mettent en scène les points de vue qu'elles offrent au village.

Ainsi, Neauphle-le-Château occupe un site très caractéristique, à l'extrémité d'une ligne de hauteurs s'étendant jusqu'à Saclay et délimitée au Nord par la plaine de Versailles, au sud par la dépression de Pontchartrain. A l'Ouest, la vallée de la Mauldre où se trouve Neauphle-le-Vieux marque la limite du plateau.

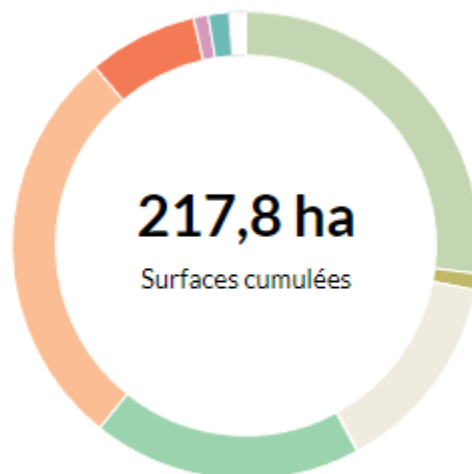


Topographie de la commune (source : PLU)

Occupation des sols et de l'espace



COMMUNE DE NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU



- Forêts
- Milieux semi-naturels
- Espaces agricoles
- Eau
- Espaces ouverts artificialisés
- Habitat individuel
- Habitat collectif
- Activités
- Équipements
- Transports
- Carrières, décharges et chantiers

Mode d'Occupation des sols (source : Institut Région Paris)



Vue aérienne présentant l'occupation des sols (source : IGN)

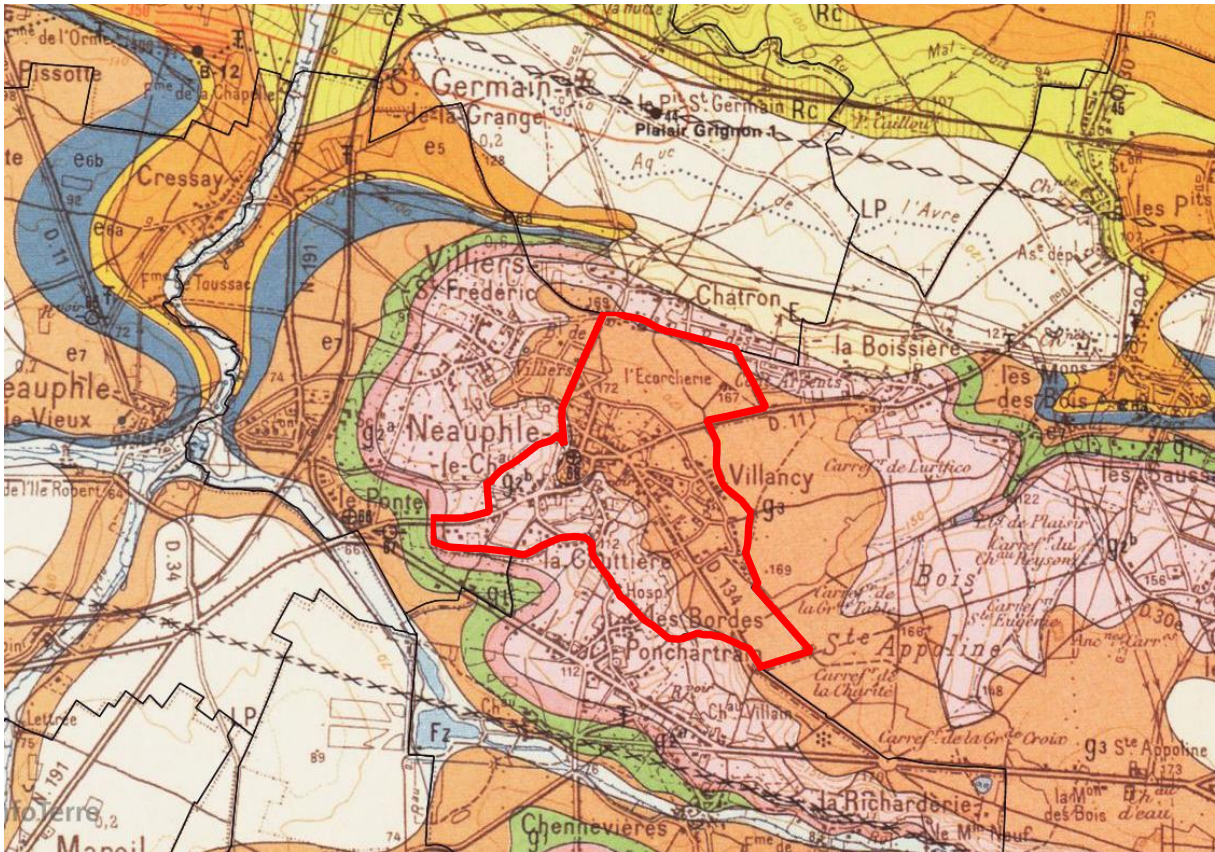
Neauphle-le-Château est une petite commune essentiellement urbanisée. On retrouve au nord, au lieu-dit du Boutron, un espace dédié à l'agriculture, bordé par des boisements. Le sud, en particulier le sud-est, est recouvert d'une forêt de feuillus : il s'agit de la Forêt Départementale de Sainte-Apolline.

Le territoire est traversé par la RD 11 de l'ouest au nord-est, en direction de Plaisir, et de la RD 134 du centre vers le sud-est, en direction de la RN 12.

Géologie

Le village de Neauphle-le-Château est localisé sur une des buttes qui façonnent le paysage des Yvelines. Le Département repose sur une vaste cuvette sédimentaire approximativement centrée sur Paris, elle est formée d'un empilement de couches sédimentaires de l'ère tertiaire en alternance de calcaire, marne, sable et argile. L'ensemble de ces couches reposent sur un socle épais de craie du crétacé supérieur qui affleure rarement, excepté sur les versants de certaines vallées.

La butte sur laquelle repose Neauphle-le-Château est constituée d'une couche de sables et de grès de Fontainebleau, fossiles meubles et micacés. Ces sables surmontent une argile grise ou plus souvent rouge, remplie de plaquettes de meulière sans fossiles.



- g3 Meulière de Montmorency (Stampien supérieur ou Chattien)
- g2b Sables et grès de Fontainebleau. Stampien s.s.

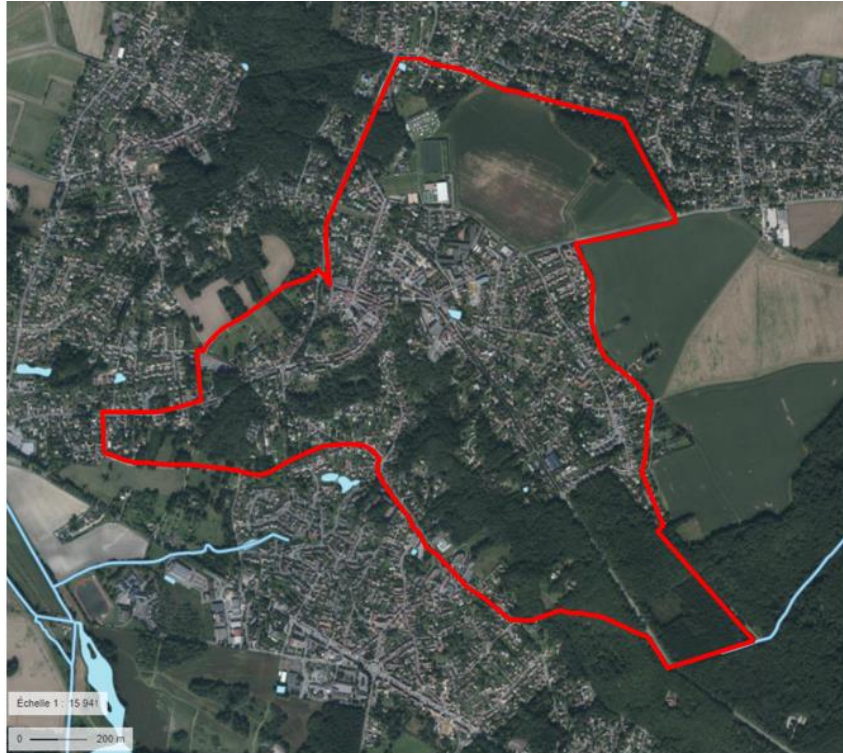
Vue aérienne présentant l'occupation des sols (source : IGN)

Hydrologie et hydrogéologie

Aucun cours d'eau ne traversant Neauphle, l'alimentation en eau se faisait autrefois à partir de puits, de sources ou de mares. En contrebas, la plaine de Neauphle, comme un vaste bassin, rassemble les eaux de l'ouest par le Lieutel, du sud par la Guyonne et la Mauldre, et de l'est par le ru d'Elancourt. Les nombreux ruisseaux sont pourtant peu accessibles étant donné la position perchée du village et aucun ne traverse le territoire communal. Les points d'eau de la commune sont des mares alimentées par les eaux de pluie.

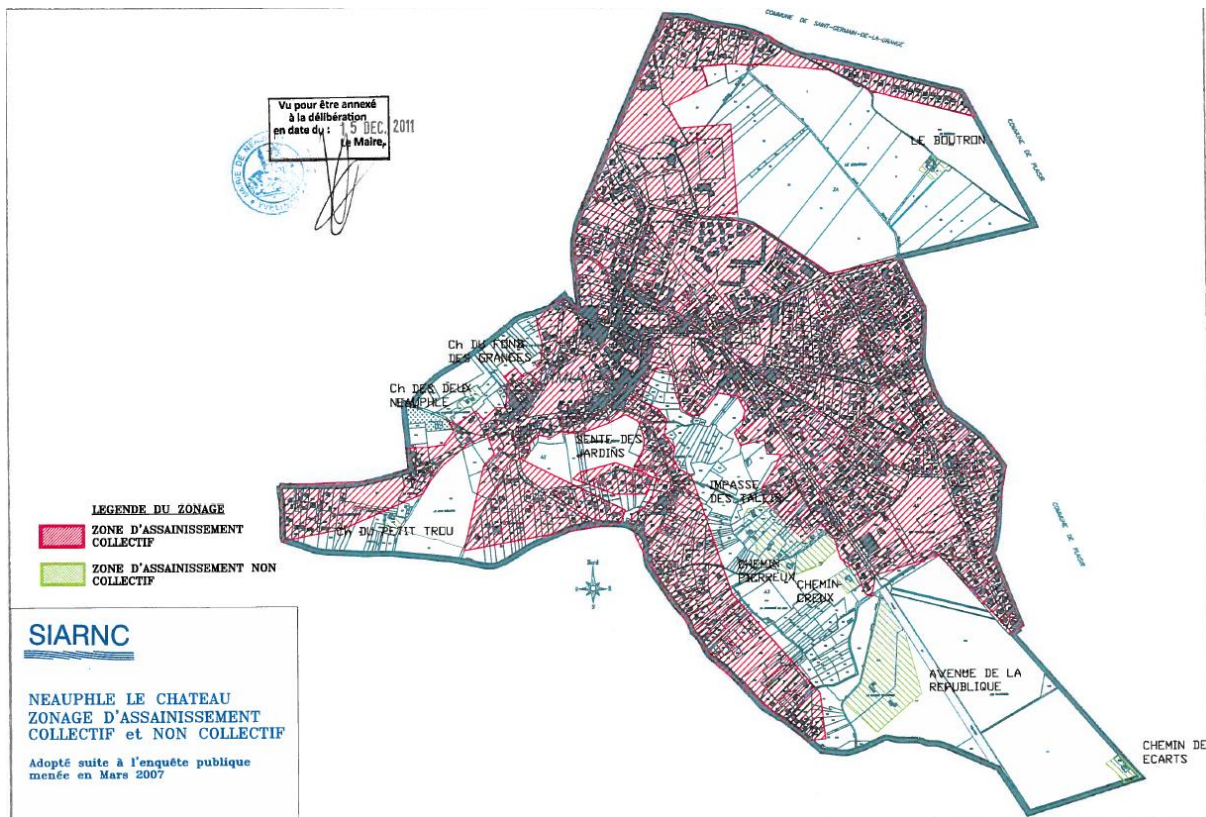
Deux mares sont recensées sur le territoire : la mare située place Mancest et la mare de Chatron.

Une source située dans le vallon de la Gouttière, qui existe toujours, s'écoule de la Fontaine, était l'un des rares points d'alimentation en eau vive du Neauphle médiéval, situé à près de 60 m en contrebas du village.



Réseau hydrographique (source : Géoportail)

L'assainissement est, selon le secteur, collectif ou individuel.



Zonage d'assainissement (source : SIARNC)

Les eaux usées de l'assainissement collectif sont gérées par le Syndicat d'Assainissement de la Région de Neauphle-le-Château. Elles sont traitées par la station d'épuration de Villiers-Saint-Frédéric qui a récemment connu des travaux afin de répondre aux besoins d'une population en augmentation. La capacité de la station d'épuration sera portée à 42 000 EH, soit 20 000 EH de plus que sur l'année 2021.

La station d'épuration est en capacité de collecter les eaux usées domestiques du territoire.

Aucun **captage d'eau potable** n'est présent sur la commune. L'alimentation en eau potable est gérée par le Syndicat Intercommunal des eaux de la Mauldre moyenne.

En matière de gestion des eaux, le territoire est couvert par le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands** et par le **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Mauldre**.

Climat

A Neauphle-le-Château, le **climat** est de type océanique dégradé qui se caractérise par un faible écart entre les températures moyennes hivernales et par une répartition relativement homogène des précipitations tout au long de l'année.

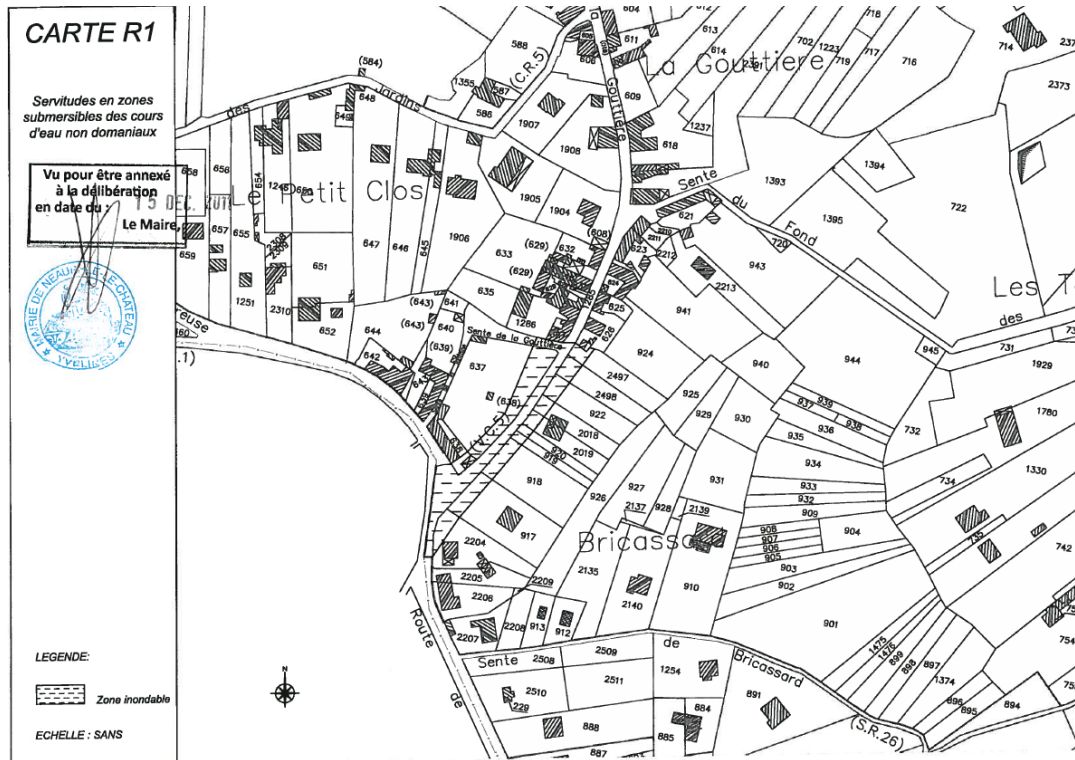
En hiver, les **températures** sont relativement douces avec des amplitudes thermiques assez faibles. En été, le constat est globalement le même. Les mois de janvier et février sont les plus frais, ceux de juillet et août, les plus chauds. Les températures annuelles varient entre 5°C et 28°C (en février et août).

Risques naturels

- **Le risque d'inondation**

La commune n'est pas vulnérable à l'aléa remontées de nappes ni au débordement de cours d'eau.

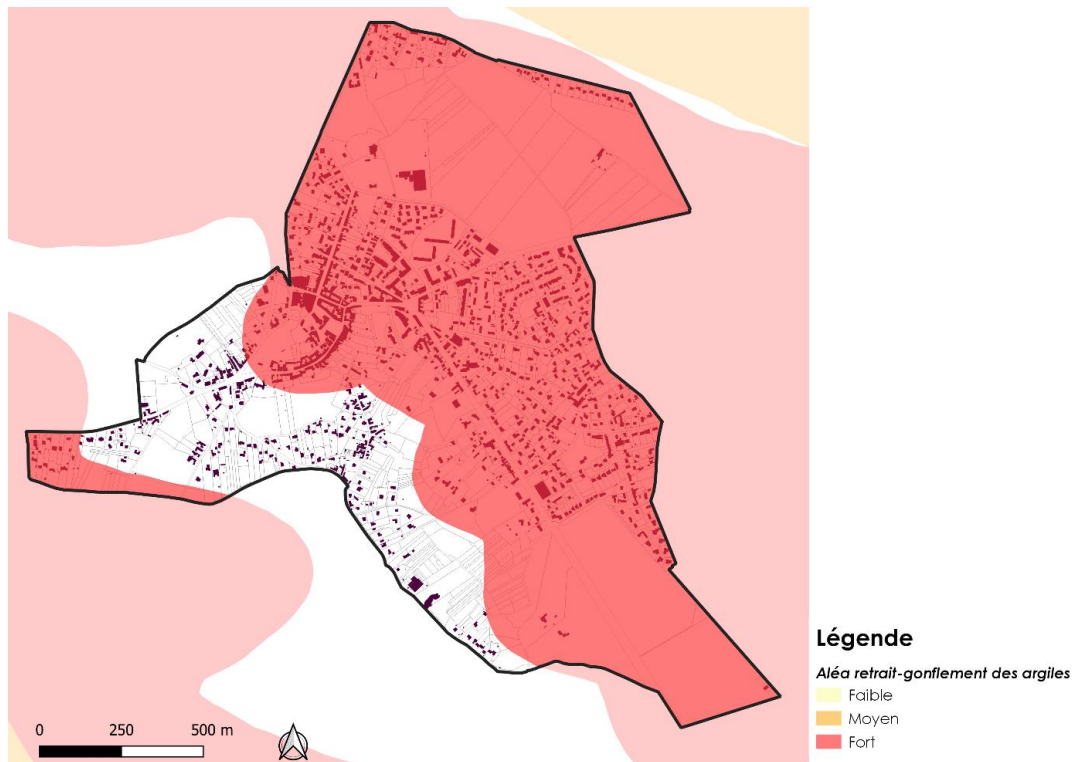
Néanmoins, la commune est concernée par un risque d'inondation par ruissellement, lié à la topographie du territoire. Un secteur est concerné par ce risque : il s'agit de la partie basse de la rue de la Gouttière qui est couverte par une zone de risque d'inondation au titre de l'article R 111-3 du code de l'urbanisme, approuvé le 2 novembre 1992 et d'une servitude d'utilité publique (zone submersible des cours d'eau non domaniaux).



Zone inondable : bas de la rue de la Gouttière (source : SUP Neauphle-le-Château)

- **Le risque de mouvement de terrain**

La commune est vulnérable à un aléa fort du risque de retrait-gonflement des argiles, à la suite de périodes de pluie et de sécheresse, sur une grande partie. Seule une partie à l'ouest/sud-ouest n'est pas concernée par ce risque.



Risque de retrait-gonflement des argiles (source : DRIEAT et IGN)

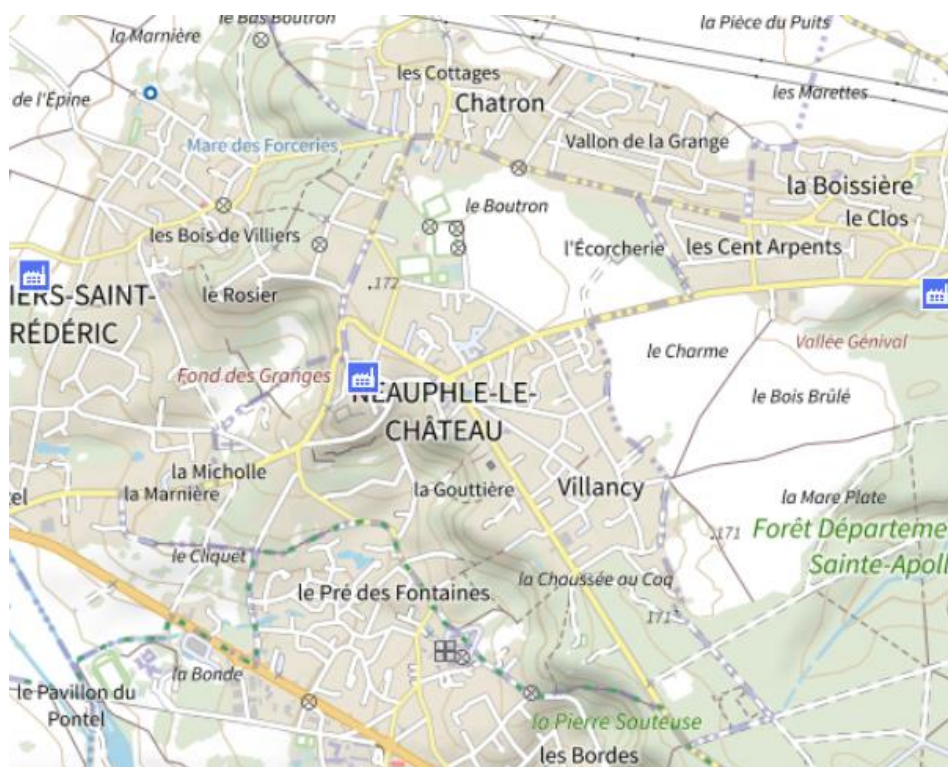
Aucune cavité souterraine n'est recensée sur le territoire.

Enjeux sur le milieu physique :

- Une topographie liée à la localisation du village sur une butte, nécessitant une attention particulière sur les ruissellements
- Absence de réseau hydrographique, avec néanmoins la présence d'une mare dans le centre-bourg
- Un assainissement collectif et individuel selon le secteur
- Des risques naturels présents : inondation sur la rue de la Gouttière, aléa fort du retrait-gonflement des argiles sur une grande partie du territoire

3.2 Milieu humain

Risques technologiques



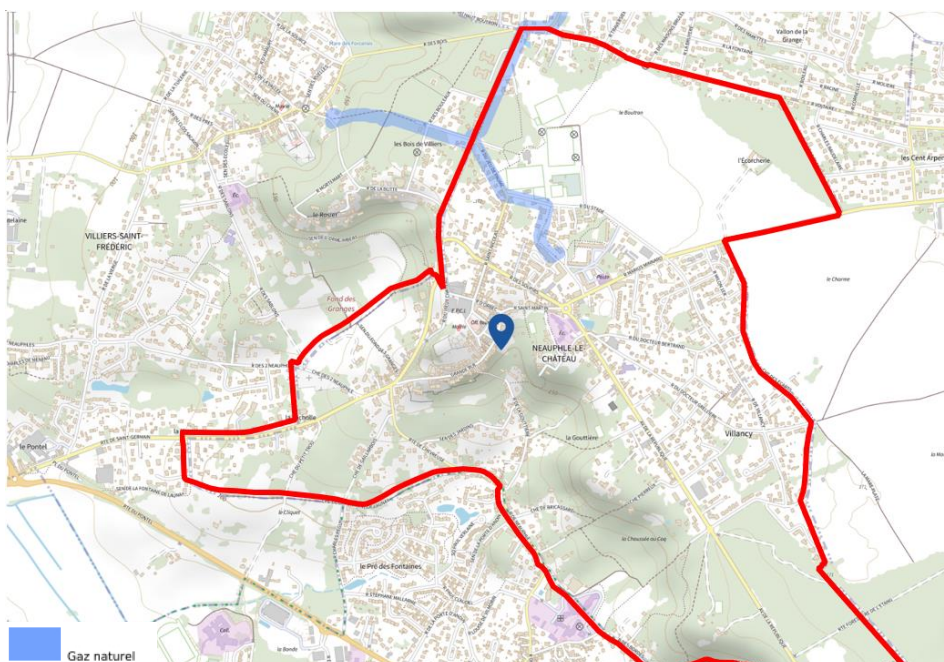
Localisation des ICPE (source : Géorisques)

D'après la base de données Géorisques sur les **ICPE**, une ICPE est recensée à Neauphle-le-Château. Il s'agit de l'entreprise Marnier Lapostolle, spécialisée dans la production et la commercialisation de vins et spiritueux, dont l'activité a cessé en 2012. La friche industrielle a été achetée par l'Etablissement Public Foncier des Yvelines pour réaliser un programme de logements.

Aucun site **SEVESO** n'est implanté sur le territoire.

Le territoire est concerné par la présence de **canalisations de gaz naturel** au nord-ouest : celle-ci longe la limite communale et passe sous la rue du Stade.

En matière de **transport de matières dangereuses**, la RD11 et la RD134 peuvent être fréquentées par des poids lourds qui transportent des matières dangereuses. La RD11 est classée comme « à grande circulation ». De fait, il existe un risque de déversement de produits dangereux sur ces axes routiers, en cas d'accident.



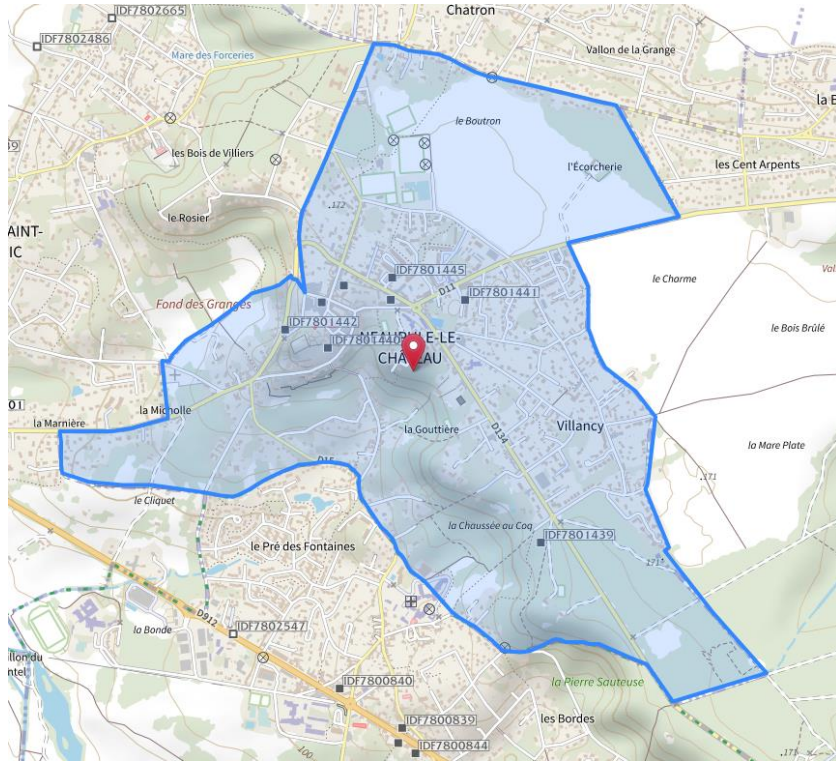
Localisation de la canalisation de gaz naturel (source : Géorisques)

Pollution des sols

D'après la base de données Géorisques, aucun site BASOL n'est présent sur le territoire. Néanmoins, huit sites et sols potentiellement pollués sont identifiés sur le territoire étudié. Ce sont tous des anciens sites industriels et activités de service :

- IDF7801438 : Marnier Lapostolle, en arrêt
- IDF7801439 : Commune de Neauphle-le-Château, en arrêt
- IDF7801440 : Jeanlys Pressing, en arrêt (le commerce a été repris par une agence immobilière puis par un fleuriste actuellement en activité)
- IDF7801441 : SA Bonnard, en arrêt
- IDF7801442 : Bernage père et fils, en arrêt
- IDF7801443 : SARL Herve, en arrêt
- IDF7801444 : inconnu, en arrêt
- IDF7801445 : Société suburbaine de canalisations et grands travaux, en arrêt (un programme de logements a été réalisé depuis : le site est occupé par un lotissement).

Seules cinq d'entre elles sont cartographiées par le site Géorisques (voir carte ci-dessous).



Localisation des anciens sites industriels et activités de service - BASIAS (source : Géorisques)

Mobilités

Comme l'indique l'état initial de l'environnement, Neauphle-le-Château doit son développement initial à sa situation sur la route de Paris à la Bretagne.

La commune est aujourd'hui au centre d'un réseau de voies locales qui, si elles n'ont pas l'intensité de trafic des voies majeures franciliennes, n'en demeurent pas moins relativement chargées eu égard à leurs dimensions. Elle est traversée d'ouest en est par la RD 11 qui est rejointe, au centre, par la RD 134 (avenue de la République) qui vient du sud et donne accès à la RN12. La RN12 a largement participé au développement urbain des cinquante dernières années. Les Neauphléens y accèdent en empruntant l'avenue de la République.

Cet itinéraire, qui comptabilise un peu plus de 48 200 véhicules/jour au passage de Jouars-Pontchartrain (données sur le trafic de 2018, DRIEAT), permet théoriquement de rejoindre le centre de Paris en 40 minutes mais les embouteillages quotidiens peuvent doubler le temps de parcours voire plus encore, d'autant que le trafic journalier semble avoir doublé depuis 2007.

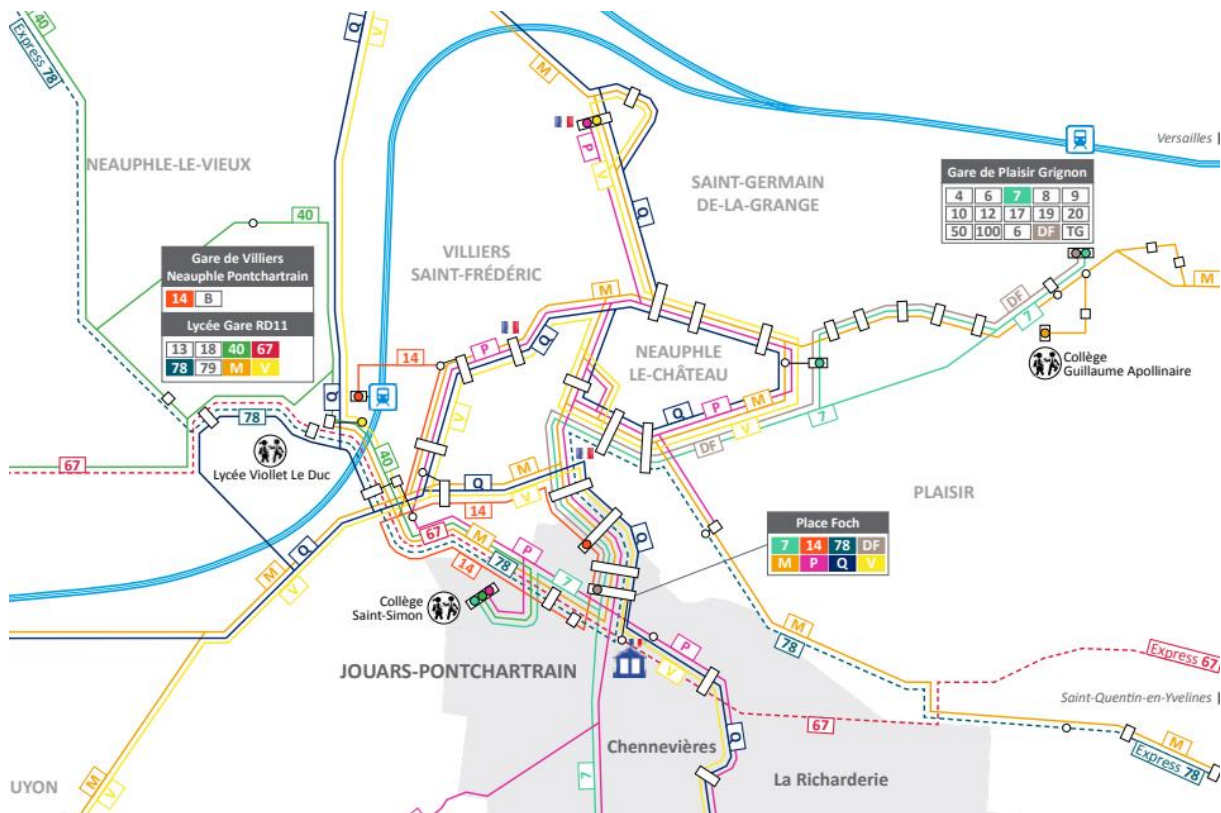
Lorsque la RN12 est bloquée, le trafic dévie sur la RD 134 et rend le centre-bourg plus difficilement accessible (plus de 30 minutes lorsque la circulation est dense, alors qu'il est accessible en 5 minutes en dehors des heures de pointe).

Concernant le stationnement, la commune subit des stationnements « sauvages », qui perturbent la circulation déjà dense. C'est notamment les secteurs en limite avec la commune de Villers-Saint-Frédéric qui sont sujets à des problématiques de stationnement.

En matière de transports en commun, la commune n'est pas desservie par une gare. Les gares les plus proches sont celles de Plaisir-Grignon et celle de Dreux, arrêt Villiers-Neauphle (ligne

Paris Montparnasse). En offre de bus, la commune est traversée par plusieurs lignes de bus ou car :

- la ligne de car 78 (Saint-Quentin-en-Yvelines – Mantes-la-Jolie) qui est desservie par trois arrêts : Trois communes (à l'entrée ouest de la commune), Trois marches, Place Mancest (au centre) et Villancy (à l'entrée sud de la commune).
- La ligne 7, la ligne M, la ligne P, la ligne Q, la ligne V et la ligne DF qui passent par la RD11 et desservent l'ensemble du territoire départemental, notamment la gare de Plaisir (lignes 7 et DF), la gare de Villiers-Neauphle (lignes 78, M et V), ou encore le centre-bourg de Jouars-Pontchartrain, ses commerces et services (lignes M, P, Q, V, 78 et DF).



Extrait du plan des réseaux de bus passant par Neauphle-le-Château

En matière de **pistes cyclables**, la commune est équipée d'une piste cyclable : le long de la RD 134 jusqu'à l'entrée du bourg. Cet axe est bordé par deux bandes cyclables.

Nuisances sonores

La **RD11 et la RD134** sont toutes les deux concernées par un arrêté préfectoral relatif au classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Ces deux axes routiers sont classés en catégorie 3, imposant une largeur du secteur affecté par le bruit (nécessitant une isolation phonique conforme aux règles) de 100 m de part et d'autre des voies.

Enjeux sur le milieu humain :

- Une ICPE autrefois présente dans le centre bourg, un programme de logements est prévu à la place
- La RD11 et la RD134 sources de risque de transport de matières dangereuses et de nuisances sonores
- Quelques anciens sites industriels et activités de service présents
- Une canalisation de gaz naturel présente au nord-ouest

3.3 Milieu naturel

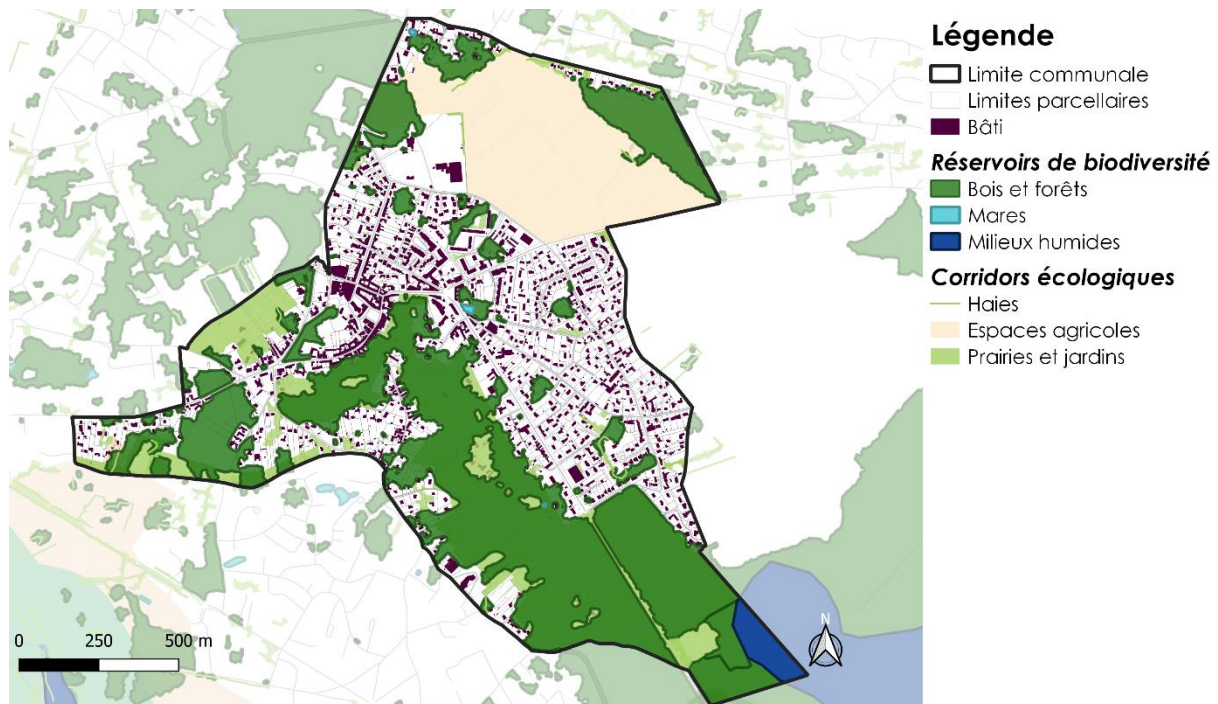
Espaces naturels protégés ou faisant l'objet d'intérêt écologique

Aucun site naturel n'est protégé ni inventorié sur le territoire de la commune (site Natura 2000, ZNIEFF...).

Trame Verte et Bleue

La trame verte et bleue de Neauphle-le-Château est constituée de :

- Réservoirs de biodiversité composés de bois et forêts, essentiellement localisés au sud (forêt Sainte Apolline, coteau de Neauphle) et au nord, de la mare dans le centre-bourg et de boisements humides au sud-est, qui s'étendent sur la forêt Sainte-Apolline.
- Corridors écologiques majoritairement composés de haies (en limite avec les espaces agricoles et naturels et au sein du tissu urbanisé), de prairies et jardins (notamment le parc municipal, prairies en lisière de boisements, grands jardins privés...) et des espaces agricoles.



Trame verte et bleue (source : SRCE et IGN)

Enjeux sur le milieu naturel :

- Absence de site naturel protégé ou d'intérêt écologique
- Une trame verte et bleue locale existante, composée de boisements, de réseaux de haies, d'une mare, de prairies et jardins ainsi que d'espaces agricoles
- Présence de la forêt de Sainte Apolline au sud-est : forêt départementale

3.4 Paysage et patrimoine

Sites inscrits et sites classés

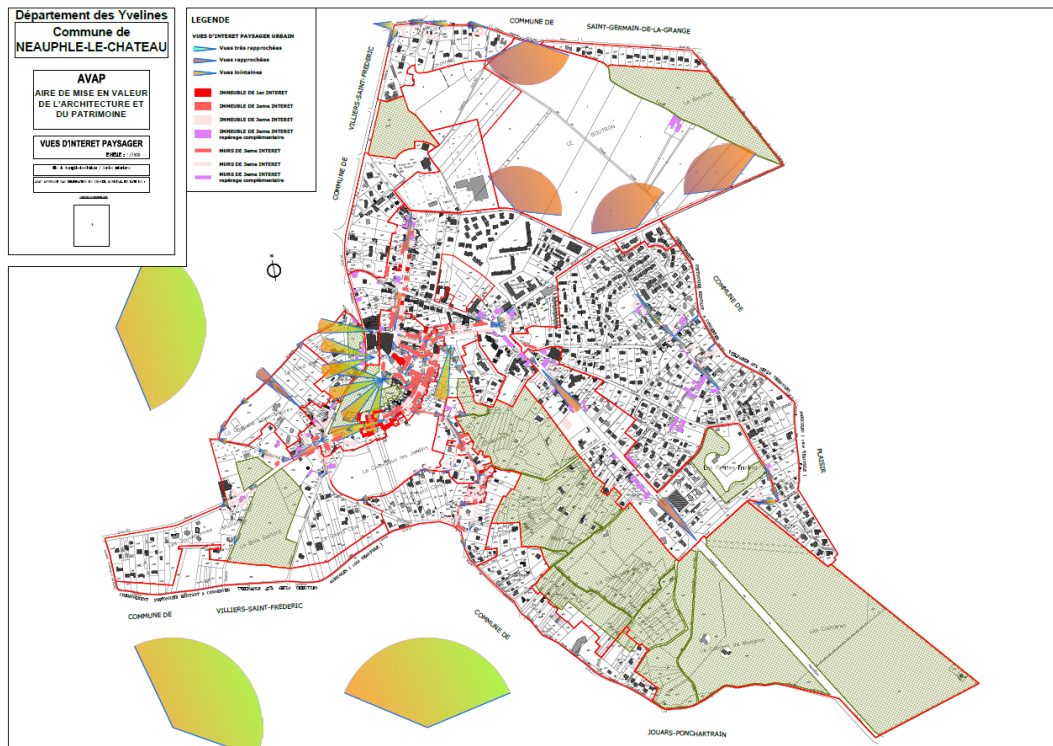
Aucun site inscrit et site classé n'est recensé sur le territoire.

AVAP

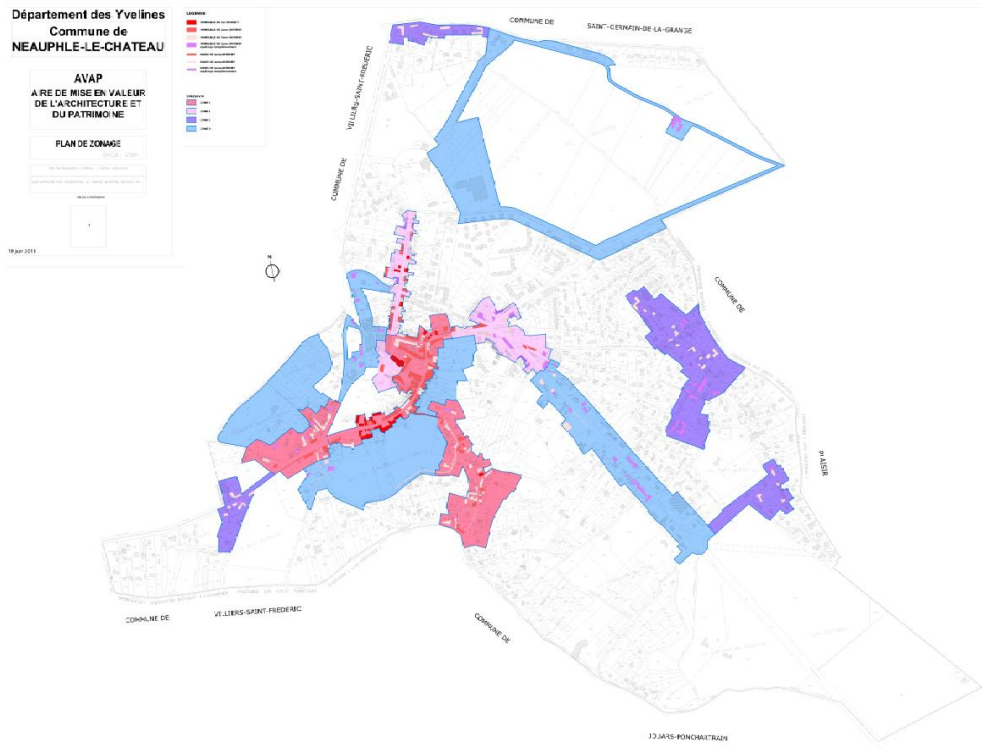
Une partie du bourg est concerné par une protection patrimoniale : l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée par délibération du Conseil Municipal le 1^{er} février 2016. Celle-ci couvre 50% de la superficie communale (113 ha).

L'histoire particulière du territoire communal engendre une typologie singulière de l'habitat, dominée par un centre bourg médiéval, revisité jusqu'au XIX^e siècle. Celui-ci représente encore de nos jours l'espace de référence de la commune, même avec une superficie bâtie des quarante dernières années, nettement plus vaste que celle des neuf siècles précédents. Résultat de cette histoire, le diagnostic réalisé dans le cadre de l'élaboration de l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine a révélé trois grands types d'organisation urbaine :

- Le bourg médiéval
- Les extensions des 18^e et 19^e siècles
- Les hameaux ruraux périphériques



Plan de l'AVAP (source : Neauphle-le-Château)



Plan de zonage de l'AVAP (source : Neauphle-le-Château)

Patrimoine urbain et paysager

Aucun édifice n'est actuellement classé au titre des Monuments Historiques ou inscrit à l'Inventaire supplémentaire sur le territoire de la commune de Neauphle-le-Château.

Le patrimoine est avant tout paysager. Il est fait de vues lointaines, de vues rapprochées et de vues très rapprochées. Mais compte tenu des caractéristiques de ce territoire, il s'agit avant tout de paysages urbains et architecturaux. C'est le point de vue du passant, de l'utilisateur de l'espace public, donc tout ce qui est du domaine des vues rapprochées et très rapprochées qui crée une unité sur un quartier et permet de déterminer des secteurs de cohérence architecturale urbaine et paysagère.

Le patrimoine urbain, est constitué par des alignements et continuités bâties présentant une certaine cohérence urbaine à préserver, des harmonies de couleur, des harmonies de gabarit, des détails architecturaux, des édifices ayant valeur de repère ou de cadrage visuel (intérêt scénographique), des points de vue internes au tissu bâti, des rues, places ou espaces urbains.

Enjeux sur le milieu naturel :

- Aucun site inscrit ou classé
- Aucun monument historique
- Une AVAP qui couvre 50% de la superficie communale, liée au patrimoine bâti
- Un paysage d'intérêt, avec des vues remarquables depuis et vers le village

3.5 Air, Climat et Energie

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de la Communautés de Communes Cœur d'Yvelines est en cours d'élaboration.

Qualité de l'air

Selon AirParif, en 2017, le département des Yvelines connaît une tendance à la baisse des polluants atmosphérique ces dernières années. Les trois principales sources de pollutions atmosphériques sont le transport, l'urbanisation (secteur résidentiel, tertiaire et artisanale) et l'agriculture.

	Normes à respecter	Normes à respecter dans la mesure du possible		Tendances
	Valeur limite	Valeur cible	Objectif de qualité	2007-2017
PM ₁₀	Dépassée		Dépassé	↘
PM _{2.5}	Respectée	Dépassement peu probable	Dépassé	↘
NO ₂	Dépassée		Dépassé	↘
O ₃		Respectée	Dépassé	→
Benzène	Respectée		Dépassé	↘

Tendance et situation de l'année 2017 vis-à-vis des normes réglementaires (source : AirParif)

A l'échelle de la commune de Neauphle-le-Château, AirParif indique que pour l'année 2021, les données concernant les polluants atmosphériques sont les suivantes :

- une moyenne annuelle de 15 µg/m³ de particules PM₁₀, avec aucun jour de dépassement de la valeur réglementaire (40 µg/m³). Ce taux est conforme avec le taux de recommandation en dessous duquel l'OMS considère les effets comme acceptables (15 µg/m³). Ce polluant se concentre essentiellement sur les axes routiers.
- une moyenne annuelle de 9 µg/m³ de particules PM_{2,5}, avec aucun jour de dépassement de la valeur réglementaire (25 µg/m³). Ce taux est supérieur au le taux de recommandation en dessous duquel l'OMS considère les effets comme acceptables (5 µg/m³). Ce polluant se concentre essentiellement sur les axes routiers.
- une moyenne annuelle de 12 µg/m³ de Dioxyde d'azote NO₂, avec aucun jour de dépassement de la valeur réglementaire (40 µg/m³). Ce taux est légèrement supérieur au le taux de recommandation en dessous duquel l'OMS considère les effets comme acceptables (10 µg/m³). Ce polluant se concentre essentiellement sur les axes routiers. Néanmoins, la valeur de l'OMS.
- un dépassement pendant 6 jours avec une concentration sur 8h supérieure à 120 µg/m³ d'Ozone O₃. Les valeurs limites ne sont pas définies pour l'ozone. Il existe en revanche un objectif de qualité et une valeur cible.
- aucune donnée n'est communiquée concernant le Benzène.

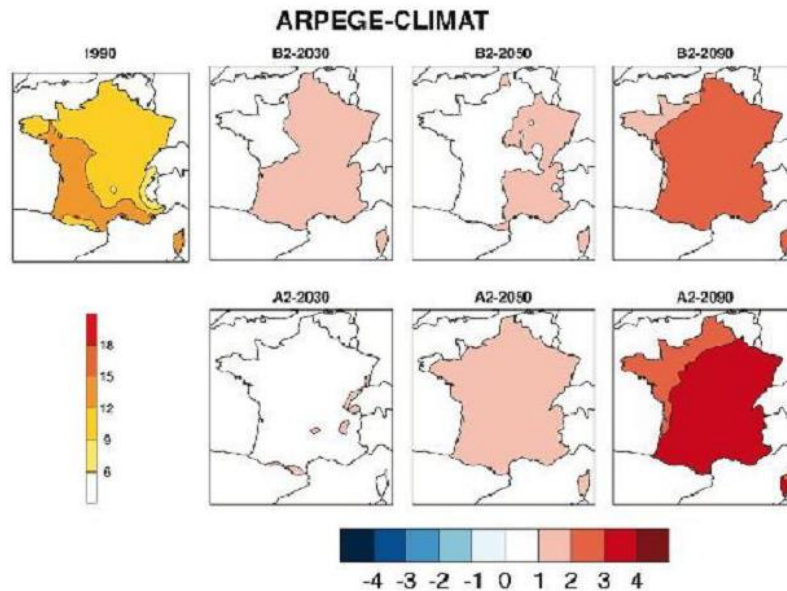
La qualité de l'air de Neauphle-le-Château est relativement bonne, les concentrations de polluants atmosphériques n'ont pas dépassé les seuils réglementaires en 2021. Cependant, certains dépassent de peu le taux de recommandation en dessous duquel l'OMS considère les effets comme acceptables : les particules PM_{2,5} et le dioxyde de carbone.

Les polluants atmosphériques sont essentiellement liés à la circulation sur la RD 11.

Vulnérabilité du territoire face au changement climatique

D'après Arpège Climat, le territoire présente une vulnérabilité face au changement climatique, tout comme l'ensemble du territoire national. Les évolutions et impacts attendus sont les suivants :

- Un risque d'augmentation des fréquences des canicules estivales et de l'intensité des périodes de sécheresse,
- Une hausse des températures de l'ordre de 1 à 3 °C par rapport à 1990,
- Recul des jours froids et du gel,
- Diminution des précipitations en été et à l'automne,
- Vulnérabilité de la ressource en eau avec la baisse moyenne des précipitations et l'augmentation des jours secs, provoquant des conflits d'usage,
- Vulnérabilité des aménagements urbains face aux risques (inondation, retrait-gonflement des argiles, incendies et feux de forêt...),
- Dégradation de la qualité de l'air,
- Vulnérabilité des citoyens, des écosystèmes et des activités économiques.



Evolutions attendues de la température moyenne (source : Arpège Climat)

Enjeux sur le climat, l'air et l'énergie :

- Une qualité de l'air dégradée par le transport, le bâti et l'agriculture, mais en amélioration depuis ces dernières années
- Un territoire vulnérable au changement climatique

4. L'évaluation des incidences de la modification n°4 sur l'environnement et la définition de mesures visant à éviter, réduire, voire compenser ces incidences

4.1 Perspectives d'évolution liée à la modification n°4 du PLU

Les évolutions « géographiques »

Peu d'évolutions géographiques sont attendues, seules quelques parcelles en zone urbaine (U) ont été classées en zone naturelle (N) dans un souci de ne pas permettre l'artificialisation de ces secteurs et d'ainsi renforcer la protection du caractère naturel des espaces situés :

- entre la route de Saint-Germain (au nord) et le chemin de la Fontaine de Launay (au sud), il s'agit d'un espace initialement couvert d'arbres et arbustes et récemment déboisé,
- au nord-est du Fond des Granges, intégrant une prairie à la zone naturelle,
- au nord-est du Clos Sous-les-Jardins, tenant compte de l'emprise du boisement au cœur de la commune.

Il s'agit là surtout d'un réajustement du zonage car certaines parcelles ont été oubliées et font partie intégrante de ces espaces naturels (prairies et boisements). C'est ainsi une surface de 0,88 ha qui a été reclassée en zone Naturelle.

Les évolutions transversales

Les modifications apportées sont avant tout transversales : certaines peuvent avoir plusieurs buts recherchés, et nombre d'entre elles sont établies pour répondre aux différents objectifs présentés précédemment. Ainsi, certains ajouts ou ajustements de règles de la modification n°4 du PLU offrent au territoire de Neauphle-le-Château une évolution positive en matière de fonctionnalités écologiques, notamment grâce :

- à une meilleure lecture des règles liées à la protection des séquences naturelles,
- au traitement des limites entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles mais aussi au sein des espaces urbains : avec l'interdiction des murs pleins et l'obligation de mettre en place un grillage surélevé et d'une maille de 10x10cm, permettant le passage de la petite faune (sauvage et urbaine),
- la recherche de limitation de l'artificialisation des sols, par la mise en place d'un taux minimum d'espace vert de pleine terre. Cette mesure permet à la fois de renforcer la place du végétal, mais aussi de limiter l'effet d'îlot de chaleur, notamment en milieu urbain,
- la sensibilisation des porteurs de projets, personnes en charge de l'instruction et les habitants à travers l'ajout d'une annexe « Gestion du patrimoine naturel ».

On peut aussi s'attendre à une réduction des ruissellements sur l'ensemble du territoire, à travers la mise en place du taux minimum d'espace vert de pleine terre qui favorise l'infiltration des eaux pluviales à la source.

Enfin, le cadre de vie humain peut lui aussi évoluer avec la modification n°4, notamment avec :

- une harmonisation du patrimoine bâti, à travers des règles plus claires et qui, parfois, cadrent davantage les possibilités de constructions (règles de hauteurs réadaptées

avec des données métriques, encadrement du traitement des toitures, intégration des dispositifs liés aux énergies renouvelables...),

- la recherche d'une amélioration de la circulation et de la sécurité routière, par le changement du nombre de stationnements minimum par parcelle privée et par la modification du recul de la construction par rapport à la voirie, permettant le stationnement privé sur l'espace privé et ainsi évitant le stationnement sur la voie publique.

Les perspectives d'évolution en l'absence de la modification n°4 du PLU

En l'absence de la modification n°4 du PLU, certains secteurs pourraient être amenés à être construits : l'accès à ces secteurs n'est pas possible à ce jour, il serait indispensable de requalifier des sentes identifiées comme éléments remarquables du paysage qui sont à proximité et à étendre les réseaux d'assainissement. Aussi, la parcelle AE 21 est vulnérable à un aléa fort du risque de retrait-gonflement des argiles : bien que d'éventuelles nouvelles constructions doivent prendre en compte ce risque dans les fondations, le risque est existant et peut provoquer des fissurations des façades, des décollements entre éléments jointifs, des distorsion des menuiseries ou encore une rupture des canalisations.

En ce qui concerne le règlement, s'il n'est pas modifié, il permet différents aménagements :

- certaines règles, notamment celles liées à assurer une harmonie architecturale et paysagère du tissu bâti peuvent être mal interprétées, menant à modification du patrimoine bâti et paysager de la commune ou encore à un stationnement sauvage qui induit des difficultés de circulation
- une imperméabilisation non limitée des parcelles, peut entraîner des risques de ruissellement, un accroissement de l'effet d'îlot de chaleur, et un appauvrissement de la biodiversité sur le tissu bâti du territoire communal,
- lorsqu'une haie est arrachée, elle ne pas être replantée, cette règle peut mener à une modification du paysage de la commune et des fonctionnalités écologiques, en particulier au sein du tissu bâti,
- les petits commerces peuvent s'installer sur l'ensemble de la commune, ce qui peut créer des nuisances sur le voisinage, mais aussi mener à une éventuelle désertion des commerces dans le centre-bourg,
- l'autorisation des piscines en zone N permet une imperméabilisation des sols dans des secteurs naturels,
- la superficie minimum des terrains à bâtir ne permet pas une densification efficace du tissu déjà bâti.

4.2 Analyse des incidences prévisibles et mesures associées des modifications

Le tableau suivant reprend chacune des modifications et présente les potentielles incidences que celles-ci peuvent avoir sur l'environnement, s'il y en a ou non. Un code couleur a été appliqué sur la colonne « Incidence potentielle et mesure » de manière à montrer si la

modification a une incidence neutre, positive ou négative sur l'environnement (gris = incidence neutre ou nulle, vert = incidence positive, orange = incidence négative).

Modification apportée	Secteur concerné	Incidence potentielle et mesure
Règlement écrit		
<p>Le règlement dispose désormais en préambule d'un lexique permettant de définir les principaux termes et expressions employés à travers les règlements écrits et graphiques.</p> <p>Le lexique donne notamment la définition du terme de « voie privée ».</p>	-	<p>L'ajout d'un lexique n'a aucune incidence sur l'environnement. Cela permet au porteur de projet et à la personne en charge de l'instruction de mieux comprendre les différents termes utilisés dans le PLU et, ainsi, de mieux appliquer les règles.</p>
<p>Le règlement dispose désormais en préambule d'une partie dédiée aux règles (ou dispositions) générales (cinq articles) qui s'appliquent à l'ensemble du territoire communale ou à des secteurs spécifiques en fonction de leurs caractéristiques.</p>	-	<p>Les incidences de cet article sont positives, tant à l'échelle du milieu naturel, du paysage que du patrimoine bâti. Il porte sur la protection du cadre bâti, naturel et paysager :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La protection du cadre naturel, en indiquant les règles à appliquer sur les séquences naturelles repérées au plan de zonage (conservation, restauration des arbres, arbustes et talus, replantation pour tout arrachage par des essences locales, interdiction de créer des aires de stationnement imperméables, interdiction de planter des essences exotiques, invasives ou exogènes...). Ceci permet la préservation du caractère écologique et paysager de ces espaces. - Le traitement des limites des espaces urbanisés avec les zones naturelles ou agricoles ou encore des séquences naturelles ou chemins repérés par la mise en place de grillage surélevé et d'une maille de 10x10 cm. Les murs pleins sont interdits. Ces règles de clôtures sont destinées à permettre le déplacement de la petite faune sauvage et pour assurer la végétalisation des limites (développement de la biodiversité et intégration paysagère du bâti). - La protection des Espaces Boisés Classés, au titre des articles L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cet ajout permet de rappeler que le PLU a identifié des EBC sur le territoire et qu'il convient d'appliquer les règles qui y sont liées, à savoir leur conservation et leur protection. Ceci permet de maintenir les espaces boisés présents sur la commune et de valoriser la Trame Verte et Bleue du territoire. - La conservation des sentes et chemins piétonniers. Ces supports de déplacements sont bénéfiques pour l'environnement : ils favorisent la mobilité douce mais sont aussi facteur de découverte et de sensibilisation du patrimoine naturel du territoire. Nombreux d'entre eux sont perméables et végétalisés par ailleurs.

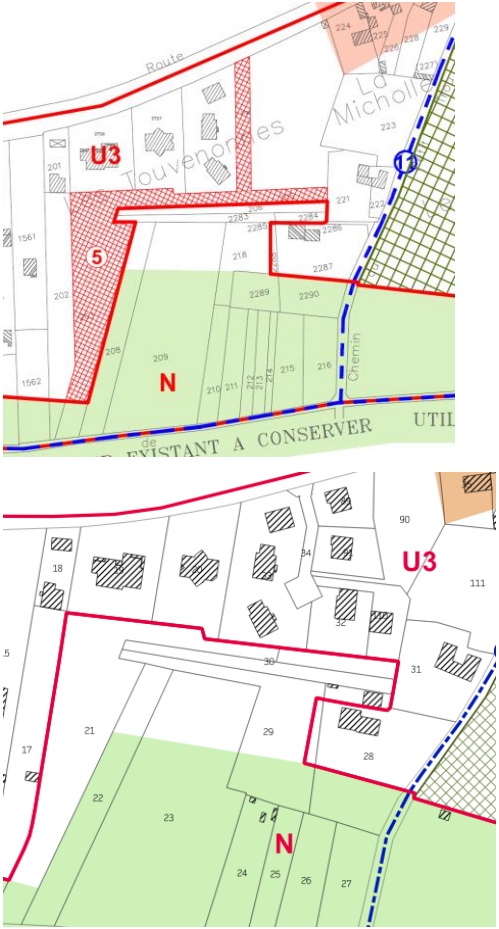
<p>L'article 1 des Dispositions Générales du PLU indique que « toute règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain ». Le règlement affiche ainsi son opposition à l'application de l'article R.151-21, 3^{ème} alinéa du Code de l'urbanisme, notamment en cas de projet comprenant au moins deux logements mitoyens.</p>	<p>-</p>	<p>Cet article n'a pas d'incidence sur l'environnement.</p> <p>On peut mettre en avant une incidence légèrement positive, dans le sens où l'objectif de cet article consiste à s'assurer que les constructions, ainsi que les divisions parcellaires respectent bien les règles édictées par le PLU. En ce sens, le PLU accompagne la division des terrains et, de fait, la densification des espaces urbanisés afin de limiter la consommation des espaces agricoles et naturels.</p>
<p>L'article 4 des Dispositions Générales du règlement renvoie désormais à la consultation et au respect des plans d'alignements annexés au PLU.</p>	<p>-</p>	<p>Cet ajout au règlement a une incidence positive sur le paysage et la morphologie urbaine, dans le sens où il permet de rappeler l'application des servitudes d'alignements au niveau des voies concernées et de l'obligation de respecter ces dispositions.</p>
<p>L'article 4 des Dispositions Générales du règlement oblige désormais à une replantation d'essences locales en cas d'arrachage de haie non justifié.</p>	<p>-</p>	<p>Cette nouvelle obligation a une incidence positive sur le patrimoine naturel de la commune. Elle assure à la fois le maintien du patrimoine végétal existant, via l'obligation de replanter tout arbre, arbuste ou haie arraché mais également de la biodiversité en insistant sur la plantation d'essences locales et en interdisant toute plantation d'essences invasives, exotiques ou exogènes.</p>
<p>L'article 4 des Dispositions Générales du règlement est enrichi d'un nouveau paragraphe concernant les secteurs sensibles pour les déplacements de la petite faune sauvage.</p>	<p>-</p>	<p>Cet ajout a une incidence positive sur le milieu naturel et sur le paysage : il veille à assurer un traitement végétal entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. Les murs pleins sont interdits, la clôture doit être composée d'un grillage surélevé avec un maillage de 10x10 cm. Ces mesures permettent d'assurer le déplacement de la faune sauvage, le développement de la biodiversité urbaine et de fait, d'assurer les continuités écologiques sur le territoire, mais aussi une bonne intégration paysagère des constructions.</p>
<p>Le stationnement des mobil-home et des camping-cars est désormais interdit.</p>	<p>Ensemble des zones U, N et A</p>	<p>Cet ajout n'a aucune incidence sur l'environnement du territoire.</p>
<p>Le règlement interdit désormais les commerces de détails en dehors du périmètre de préemption reporté au règlement graphique et annexé au PLU au titre de l'article R.214-1 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Ensemble des zones U</p>	<p>Cette interdiction permet de conserver une concentration du commerce dans le cœur de ville.</p> <p>Ceci peut avoir une incidence positive sur le paysage, le patrimoine bâti du cœur de ville et le cadre de vie : la vie commerciale et le patrimoine bâti du cœur de ville est ainsi préservé et les potentielles nuisances pour le voisinage résidentiel liées à la création de nouveaux commerces en dehors du cœur de ville (sonores notamment).</p>
<p>Au sein du périmètre de préemption reporté au règlement graphique et annexé au PLU au titre de l'article R.214-1 du Code de l'Urbanisme, le règlement interdit désormais les entrepôts et oblige à ce que les commerces de détails disposent d'une surface de vente.</p>	<p>U2, UCva, UCvb</p>	<p>Cet ajout n'a aucune incidence sur l'environnement du territoire.</p> <p>En s'assurant que tout commerce présent en centre-ville soit ouvert à la clientèle et qu'il n'y ait pas de dépôt de marchandises pour livraisons extérieures,</p>

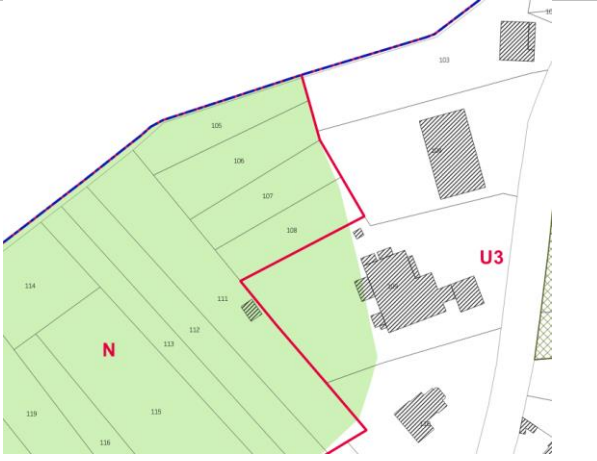
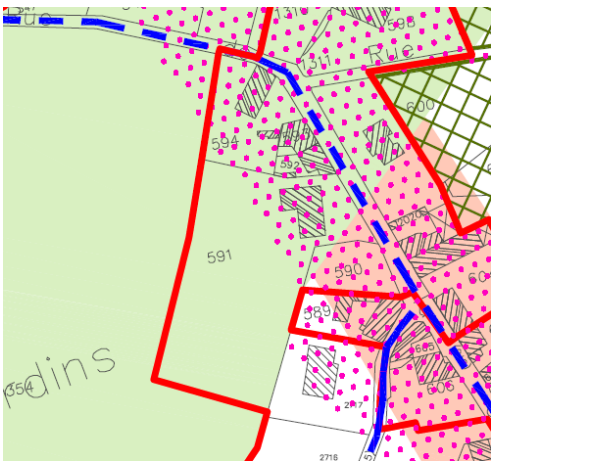
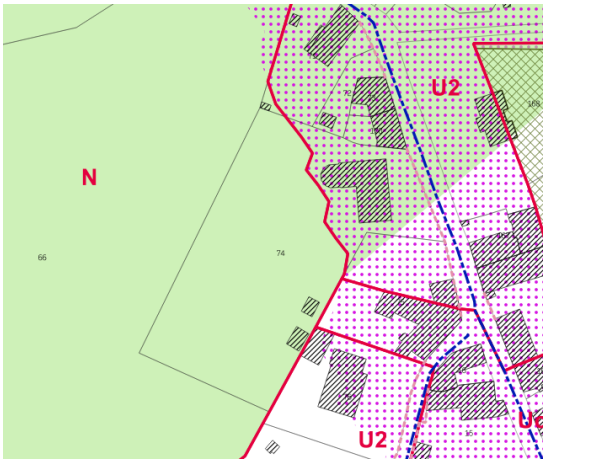
		cette règle préserve l'économie locale et favorise le lien social.
Les piscines sont désormais interdites.	Zone N	Cette mesure a une incidence positive sur l'environnement du territoire : elle permet à la fois de préserver la ressource en eau et de limiter l'imperméabilisation des sols, ce qui a différentes conséquences en zone naturelle : <ul style="list-style-type: none"> - Préservation de la nature des sols, - Préservation du patrimoine naturel et des continuités écologiques existantes, - Limitation de l'effet de chaleur lors de fortes chaleurs, - Infiltration des eaux pluviales à la source, limitant le risque d'inondation par ruissellement.
Le 3.2 est modifié pour indiquer que « <i>l'emprise totale des voies privées à créer doit présenter une largeur minimale de 4,00 m, hors espaces dédiés aux stationnements</i> ».	Ensemble des zones U	Cette modification n'a pas d'incidence sur l'environnement à proprement parler. Elle porte sur une amélioration du cadre de vie des habitants en limitant les nuisances liées au stationnement sur voirie.
Un 3.3 est ajouté pour préciser que « <i>En cas d'aménagement d'ensemble, les accès sur la voie publique seront mutualisés. Elle ne doit pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers, ni empêcher le bon fonctionnement de la circulation générale et de ne doit pas supprimer de place sur le domaine public. Les risques seront appréciés fonction de la position des accès, de leur nature et de l'intensité du trafic.</i> »	Ensemble des zones U	Cet ajout a une incidence positive sur le milieu humain. L'objectif de cette règle consiste à limiter les risques liés à la circulation routière et piétonne, en assurant des accès mutualisés et sécurisés sur la voie publique.
Un 3.4 est ajouté pour indiquer que « <i>Chaque unité foncière ne peut disposer que d'un seul et unique accès à la voie publique qui la dessert.</i> »	Ensemble des zones U	Cet ajout a une incidence positive sur le milieu humain. L'objectif de cette règle consiste à limiter le nombre d'accès sur la voie publique et assure ainsi une meilleure sécurité routière pour les piétons, cyclistes et véhicules motorisés.
Les paragraphes intégrés au b) sont modifiés pour insister sur le besoin de recherche systématique de solutions alternatives à l'infiltration des eaux pluviales et rappeler la nécessité de gérer ces eaux à l'échelle de la parcelle. Cette partie de l'article est réorganisée afin de mettre davantage en avant les conditions à respecter en cas de stockage sur site (en cas d'impossibilité d'infiltration des eaux pluviales) et le respect d'un débit de rejet maximum (1l/s/ha), en lien avec la délibération de la Commission Locale de l'Eau datant du 9 novembre 2004 qui est ajoutée en annexe du règlement. Le règlement insiste par ailleurs davantage sur la nécessité de se reporter à la consultation du SAGE de la Mauldre.	Ensemble des eaux	Cette modification relève d'une reformulation des règles liées à la gestion des eaux pluviales, dans le but de préciser davantage la nécessité d'appliquer le principe d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. En cas d'impossibilité, le rejet du stockage des eaux pluviales est limité à 1 l/s/ha sur l'espace public. Cette reformulation a une incidence positive sur la prise en compte des risques naturels, en insistant sur l'infiltration des eaux pluviales et en limitant le rejet dans le réseau communal.
Le contenu de l'article est supprimé et remplacé par la mention « sans objet ».	U3 et U3 ₁	Cette modification n'a aucune incidence sur l'environnement, il ne s'agit que d'un changement de

		terminologie : aucune règle n'est appliquée concernant la taille des terrains.
<p>Le 6.1 est modifié pour préciser les conditions possibles pour l'implantation d'abri de jardin ou de véranda au-delà de la bande constructible des 20 mètres.</p> <p>Les anciens 6.1 et 6.2 sont fusionnés.</p> <p>L'exception autorisant de fait les piscines non couvertes au-delà de la bande constructible de 20,00m de profondeur est supprimée.</p> <p>Le règlement précise que la bande de constructibilité est portée à une profondeur de 30,00m en cas d'opération comprenant au moins 4 logements aidés.</p> <p>Le règlement précise qu'en cas de construction nouvelle sur un terrain bordé par plusieurs voies, la bande constructible se mesure à partir d'au moins une limite partagée avec l'une de ces voies. Le règlement s'assure que dans tous les cas, l'implantation de la ou des constructions nouvelles devra se faire de façon à assurer une bonne intégration du projet dans le paysage bâti environnant.</p> <p>La bande constructible s'établit entre 5 et 20,00m depuis la limite de l'emprise publique en cas d'opération desservie directement depuis l'emprise publique (sans voie d'accès privée).</p>	U1, U2	<p>Ces modifications n'ont pas d'incidence sur l'environnement de la commune.</p> <p>Les nouvelles conditions d'implantation d'abri de jardin ou de véranda au-delà de la bande constructible permettent de limiter leur impact visuel et, de fait, de limiter les potentielles nuisances entre voisins et d'assurer la cohérence du bâti et du paysage du cœur de ville.</p> <p>Enfin, le recul de 5,00m par rapport à la limite de l'emprise publique permet d'assurer un espace dédié au stationnement privé, ceci découle d'une volonté de limiter le stationnement sur la voirie et ainsi d'assurer une meilleure sécurité routière et de laisser les places de stationnements publics disponibles.</p>
L'implantation des piscines (semi-enterrées ou non), constitutives de surface de plancher ou non, est désormais fixée à un minimum de 5,00m mesurés depuis chaque limite séparative de propriété.	Ensemble des zones U	Cet ajout a une incidence positive sur le cadre de vie humain : il permet de limiter les nuisances entre voisins (sonores et visuelles notamment).
L'article précise que « <i>en cas d'unité foncière classée à la fois en zone urbaine et en zone naturelle et/ou agricole au règlement graphique du Plan Local d'Urbanisme, la règle d'emprise au sol se rapporte uniquement au niveau de la surface classée en zone urbaine.</i> »	Ensemble des zones U	Cet ajout permet une meilleure interprétation du règlement écrit. Il n'a aucune incidence sur l'environnement.
Le règlement précise que le minimum d'emprise au sol fixé « <i>s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain</i> ».	Ensemble des zones U & zone N	<p>Cet ajout n'a aucune incidence sur l'environnement, il permet de s'assurer de l'application de la règle et de son report pour chaque projet de construction sur un terrain issu d'une division parcellaire.</p> <p>Le taux de minimum d'emprise au sol permet de limiter la pression forte en matière de division/renouvellement des parcelles, en évitant que l'ensemble de la parcelle soit construit.</p> <p>Les taux d'emprise au sol ne sont pas modifiés.</p>
Le règlement de chaque zone U précise désormais une donnée métrique pour la hauteur maximale rapportée au faitage. Une information qui	Ensemble des zones U	<p>Cette modification a une incidence positive sur le paysage du territoire.</p> <p>Cette modification permet d'assurer une hauteur maximum dans un souci de préserver une harmonie</p>

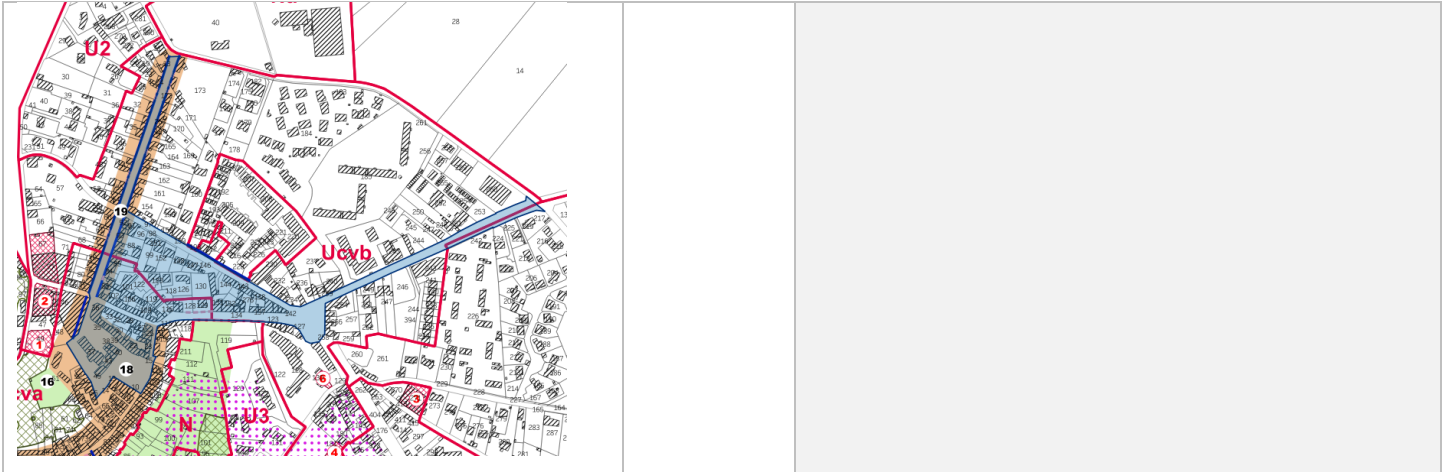
<p>remplace la précédente indication du nombre de niveaux maximums autorisés.</p> <p>Un schéma explicatif est ajouté au règlement des zones U1 et UCVB/UCVB1.</p>		<p>entre les constructions et, de fait, le paysage communal. Le manque de donnée métrique pouvait permettre des niveaux à des hauteurs élevées, ce qui avait comme potentielle conséquence des hauteurs de construction qui ne respectent pas l'harmonie entre les constructions.</p>
<p>Le règlement précise désormais que « <i>Tout dispositif installé pour permettre soit une production d'énergie (éolienne, panneaux solaires, photovoltaïques), soit le chauffage ou le refroidissement d'un bâtiment (climatisation, pompe à chaleur, chaudière, ...), ou encore la réception/émission de télécommunications (antennes, paraboles, ...) doit demeurer non visible depuis l'espace public.</i> »</p>	<p>Ensemble des zones U</p>	<p>Cet ajout a un effet positif sur le climat, dans le sens où les installations liées aux énergies renouvelables sont autorisées.</p> <p>Il a aussi un effet positif sur le patrimoine bâti et le paysage, dans le sens où il assure une intégration des dispositifs dans le bâti, et de fait, une intégration dans le paysage communal.</p>
<p>Les règles suivantes sont ajoutées au règlement de chaque zone urbaine :</p> <p>« <i>Toute ouverture réalisée sur une toiture devra être plus haute que large.</i></p> <p><i>L'axe des ouvertures réalisées sur une toiture devra respecter un strict alignement avec l'axe des ouvertures présentes sur les niveaux inférieurs de la construction.</i></p> <p><i>Les ouvertures réalisées sur un même pan de toiture ne pourront être distantes de moins 3 mètres les unes par rapport aux autres.</i></p> <p><i>Concernant les ouvertures sur toitures, les règles applicables sont celles édictées par l'Aire de Mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) dans les secteurs couverts par celle-ci. »</i></p>	<p>Ensemble des zones U</p>	<p>Ces ajouts n'ont pas d'incidence sur l'environnement.</p> <p>Ils permettent néanmoins de cadrer un peu plus les traitements des toitures et de favoriser une certaine cohérence entre les constructions, et de limiter les impacts visuels entre les parcelles voisines.</p>
<p>Le règlement renvoie à l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme pour le repérage et la protection des murs anciens rapportés à travers le règlement graphique du PLU.</p> <p>Le règlement interdit désormais les clôtures en mur plein.</p>	<p>Ensemble des zones U</p>	<p>Ces modifications ont une incidence positive sur le paysage et le milieu naturel :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le rappel de l'application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet la préservation des murs anciens, patrimoine bâti caractéristique du territoire - l'interdiction des clôtures en mur plein incite à la végétalisation des limites et participe à l'intégration paysagère du bâti mais aussi au passage de la petite faune, au développement de la biodiversité sur l'ensemble des espaces urbanisés et à la préservation voire au renforcement des continuités écologiques.
<p>Le règlement présente désormais les normes minimums de stationnement (12.3) sous forme de tableau organisé par destinations et sous-destinations des constructions.</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum est désormais fixé à 2 unités pour tout type et catégorie de logement. La norme s'applique pour tout logement créé à la suite d'une division ou</p>	<p>Ensemble des zones U</p>	<p>Ces modifications n'ont pas d'incidence sur l'environnement de la commune.</p> <p>Elles permettent de mieux encadrer le stationnement sur le territoire et de réduire le stationnement privé sur l'espace public, en assurant un stationnement privé minimum cohérent avec les besoins de la population. Cela peut aussi avoir comme résultat une meilleure sécurité routière et une meilleure offre de stationnement public.</p>

<p>transformation de bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.</p> <p>Le règlement précise le nombre de places de stationnement à créer en cas de surface de plancher ou de logements créés à travers une réhabilitation ou transformation de bâtiments existants.</p> <p>Le règlement ajoute des normes nouvelles concernant les constructions à usage d'hébergement, de bureau, de commerces de détails, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et touristique.</p> <p>Le règlement précise à travers le point 12.4 qu'il est possible de déroger à l'application des normes édictées en cas de preuve apportée quant à la détention d'un espace de stationnement suffisant, directement rattaché au bien immobilier concerné par le projet et situé à une distance maximum de 150 mètres mesurée depuis ce bien.</p>		
<p>L'article 13.3 est supprimé, tandis que l'article 13.2 se présente désormais ainsi : « 30% minimum du terrain doit être préservé en espace vert de pleine terre sans aucune construction en infrastructure. Ces espaces doivent faire l'objet d'un traitement végétal et paysager et doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige par tranche de 100m² de terrain en pleine terre. Il devra ainsi être planté au moins un arbre de haute tige par tranche entière de terrain en pleine terre dont la superficie est au minimum de 100m², l'arbre devant être implanté à une distance minimum de 2,50m mesurée depuis chaque limite séparative de propriété. »</p>	<p>U1 et U2</p>	<p>Ces modifications ont une incidence positive sur le milieu naturel, le paysage et sur les risques naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la plantation d'arbres de haute tige participe au développement de la biodiversité en zone urbaine dense, ce qui permet de renforcer la place de la nature en ville. Cela permet aussi d'apporter, à terme, des espaces d'ombres et végétalisés participant à limiter l'effet d'îlot de chaleur lors de fortes chaleurs. Enfin, cet ajout contribue à préserver, voire renforcer, le paysage rural de la commune. - Le taux d'espace vert de pleine terre remplace le taux d'espaces libres de toute construction, de manière à assurer la perméabilité et la végétalisation d'une partie des parcelles privées. <p>La mise en place d'un taux d'espace vert en pleine terre permet là de limiter l'imperméabilisation des sols, de favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Cela a pour effet de réduire les risques d'inondation par ruissellement et de limiter l'effet d'îlot de chaleur en cas d'épisodes de forte chaleur. Cette règle permet aussi de maintenir la végétalisation des parcelles privées, ce qui contribue au développement de la biodiversité et au maintien d'îlots de fraîcheur.</p>
<p>L'article 13.2 se présente de la même façon qu'en zones U1 et U2, à la différence que la superficie minimum à maintenir en espace de pleine de terre sur chaque terrain est ici portée à 50%.</p>	<p>U3</p>	<p>Ces modifications ont une incidence positive sur le milieu naturel, le paysage et sur les risques naturels</p> <p>Ici, le taux d'espace vert de pleine terre a été augmenté (passant de 20% à 50%). Cette modification a des incidences positives sur le milieu naturel, le paysage et les risques naturels, ceci pour les mêmes raisons que la précédente modification.</p>

<p>L'article 13.2 se présente de la même façon qu'en zones U1, U2 et U3, à la différence que la superficie minimum à maintenir en espace de pleine de terre sur chaque terrain est ici ramenée à 20%.</p>	<p>UCvb</p>	<p>Ces modifications ont une incidence positive sur le milieu naturel, le paysage et sur les risques naturels</p> <p>Ici, le taux d'espace vert de pleine terre remplace le taux d'espaces libres de toute construction, de manière à assurer la perméabilité et la végétalisation d'une partie des parcelles privées. Cette modification a des incidences positives sur le milieu naturel, le paysage et les risques naturels, ceci pour les mêmes raisons que la précédente modification. Le taux est plus faible car il concerne deux secteurs beaucoup plus denses et il permet la division des terrains et, de fait, participe à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles.</p>
<p>Règlement graphique</p>		
<p>Suppression de l'emplacement n°5</p>	<p>N et U3</p>	<p>Cette suppression a un effet positif sur le milieu naturel, le paysage et le milieu humain : il ne prévoit plus l'urbanisation des parcelles AE 21, 31, 32, 33, 34, 89, 90, 91 et 110.</p>
<p>Classement de la parcelle AE 21 et de la pointe ouest de la parcelle AE 31 en zone N</p> 	<p>N</p>	<p>Cette modification de zone a un effet positif sur le milieu naturel car il rend des surfaces constructibles aux milieux naturels. Cela limite l'artificialisation d'espaces en prairies et préserve de fait les continuités écologiques au sud de la commune.</p>
<p>Création du nouvel emplacement réservé n°5 sur les parcelles AI 158, 159, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 177 et 178 pour prévoir l'extension et le réaménagement de la crèche intercommunale</p>	<p>U3 et N</p>	<p>Cet emplacement réservé n'a pas d'incidence négative sur l'environnement : son emprise est définie de manière à acquérir tout le foncier lié à</p>

		
<p>Classement des parcelles AH 71 et 74 en zone N</p>  	<p>N</p>	<p>Cette modification de zone a un effet positif sur le milieu naturel car il augmente la surface de la zone naturelle. Cela limite l'artificialisation d'espaces boisés et préserve de fait les continuités écologiques au centre de la commune.</p>
<p>Création du nouvel emplacement réservé n°6 sur la parcelle AH130 pour permettre une extension de l'école élémentaire</p>	<p>Ucvb</p>	<p>Cet ajout d'emplacement réservé n'a aucune incidence sur l'environnement car il se situe en zone urbanisée.</p>

<p>Affichage du périmètre de droit de préemption au titre de l'article R.214-1 du Code de l'Urbanisme</p>	<p>Ucva, Ucvb</p>	<p>Cet affichage n'a aucune incidence sur l'environnement car il concerne un secteur déjà urbanisé et ne modifie pas les règles d'urbanisme de cet espace.</p>

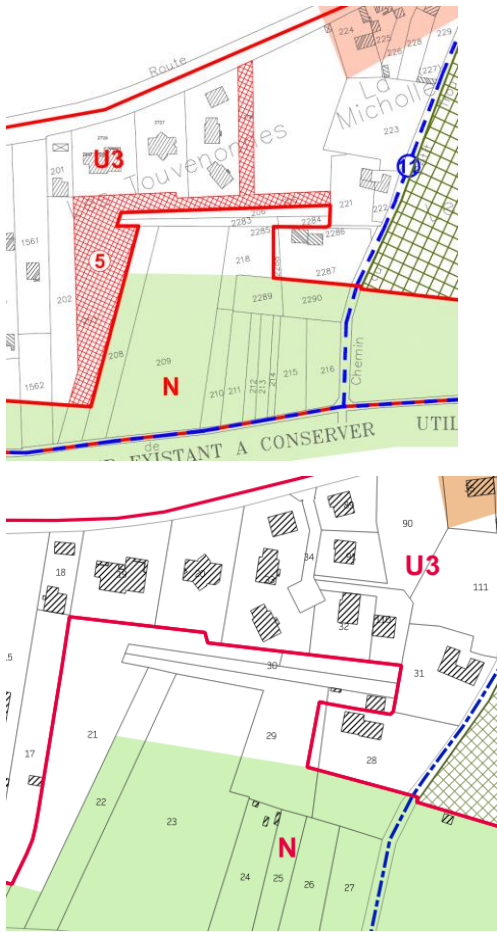


4.3 Analyse des fonctionnalités écologiques des secteurs reclassés en zone Naturelle

La modification du PLU prévoit le reclassement de trois secteurs en zone Naturelle, à savoir :

- la parcelle AE 21 au sud du territoire, à l'ouest du chemin du Petit Trou : ce classement permet de réduire les possibilités d'extension du tissu bâti existant et d'intégrer en zone N des espaces boisés et de prairies. La parcelle était autrefois boisée et a fait l'objet d'un déboisement : la commune souhaite reconnaître son caractère naturel initial. Aussi, le site a fait l'objet d'une réflexion pour y implanter un projet de construction de logements sociaux avec Pierre et Lumières, ce projet a été abandonné faute d'équilibre financier et à cause de contraintes techniques : le site n'est pas desservi par les réseaux d'assainissement et il est en partie concerné par un aléa fort du risque de retrait-gonflement des argiles. Enfin, son accès n'est possible que par la Sente de la Fontaine de Launay qui n'est pas dimensionnée pour accueillir de la circulation. En ce sens, et en raison de préserver les fonctionnalités écologiques, la commune souhaite classer la parcelle AE 21 en zone Naturelle.
- les parcelles AE 105, 106, 107 et 108 à l'ouest de la commune, au Fond des Granges, ce classement permet de réduire les possibilités d'extension du tissu bâti existant et d'intégrer en zone N des boisements et des milieux ouverts. Ces parcelles ne sont pas desservies par les réseaux d'assainissement et ne sont accessibles que par la Sente de la Chapelle Saint-Maur qui n'est pas dimensionnée pour accueillir de la circulation. Il s'agit d'une correction d'erreur de zonage. Sur une partie de cet espace, les habitants ont aménagé des potagers.
- les parcelles AH 71 et 74 se situent rue de la Gouttières, ce classement permet de réduire les possibilités d'extension des deux habitations concernées (notamment de division de la parcelle AH 74) et de préserver les parcelles en fond de jardin. Une nouvelle construction sur cette parcelle nécessiterait de créer un nouvel accès vis la sente des Jardins, qui n'est pas souhaité par la commune.

Classement de la parcelle AE 21 et de la pointe ouest de la parcelle AE 31 en zone N



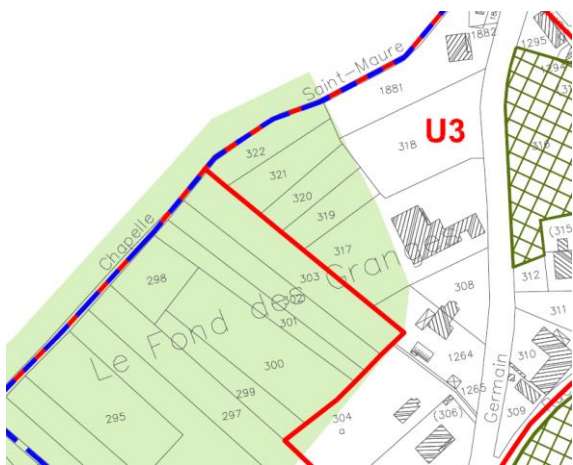
A l'échelle du SRCE, ce secteur est proche de mosaïques agricoles. Les espaces naturels (prairies, boisements) ne sont pas reconnus à l'échelle régionale. En revanche, à l'échelle de la Trame Verte et Bleue locale, les boisements et alignements d'arbres sont initialement identifiés comme des réservoirs de biodiversité et les prairies comme des corridors écologiques. La parcelle a été récemment déboisée, la commune souhaite préserver les fonctionnalités écologiques initialement présentes.

La parcelle AE 21 était initialement concernée par la présence de boisements identifiés comme corridors de biodiversité communaux.



Extrait de la carte de la trame verte et bleue communale

Classement des parcelles AD 105, 106, 107 et 108 en zone N



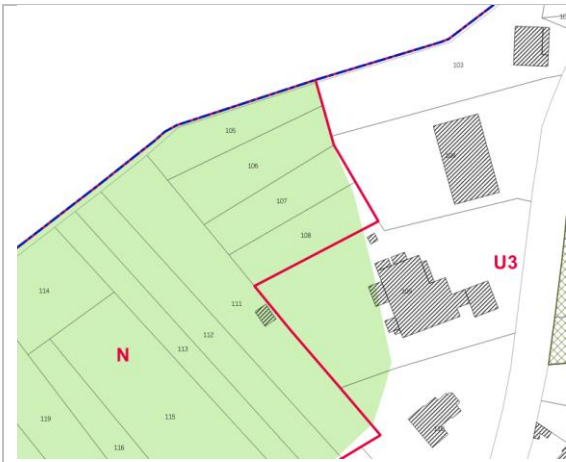
A l'échelle du SRCE, ce secteur n'est pas concerné par des fonctionnalités écologiques régionales.

Les parcelles AD 105, 106 sont concernés par la présence de boisements et les parcelles AD 107 et 108 par sont des milieux ouverts.

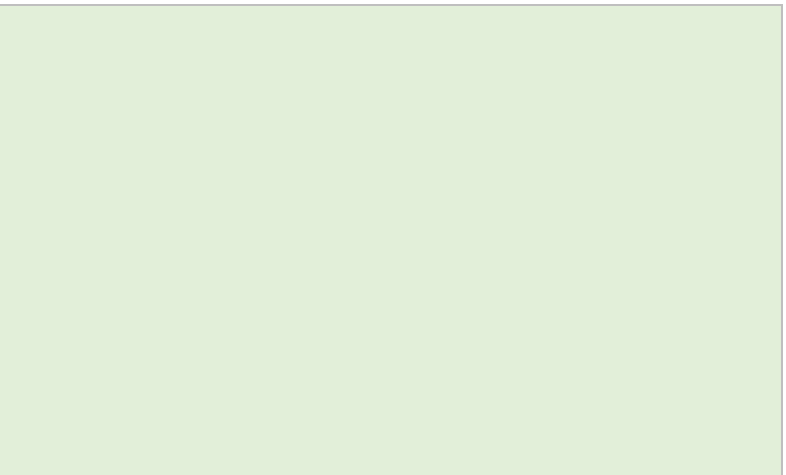
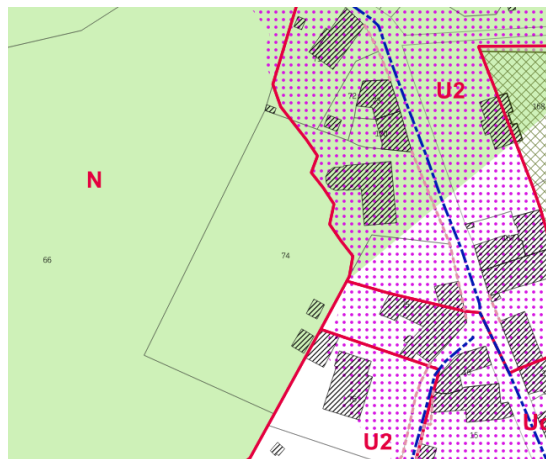
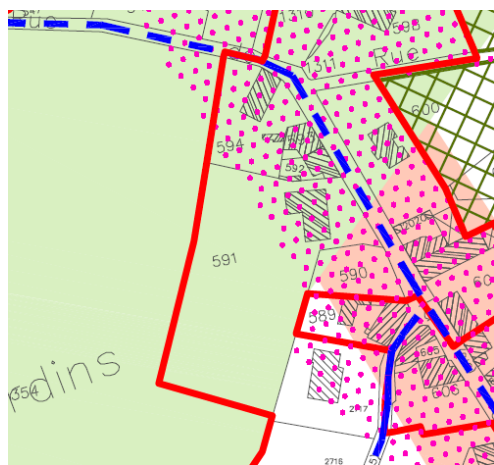
A l'échelle de la Trame Verte et Bleue locale, les boisements présents sur ces parcelles sont identifiés comme des réservoirs de biodiversité et les prairies comme des corridors écologiques.



Extrait de la carte de la trame verte et bleue communale



Classement des parcelles AH 71 et 74 en zone N



A l'échelle du SRCE, ce secteur n'est pas concerné par des fonctionnalités écologiques régionales.

Les parcelles AH 71 et 74 sont concernées par la présence de boisements.

A l'échelle de la Trame Verte et Bleue locale, les boisements présents sur ces parcelles sont identifiés comme des réservoirs de biodiversité et les prairies comme des corridors écologiques.



Extrait de la carte de la trame verte et bleue communale

Le classement de ces secteurs en zone Naturelle permet de préserver des boisements identifiés comme cœur de nature de la commune (réservoirs de biodiversité) ainsi que des milieux ouverts attenants, eux identifiés comme corridors écologiques locaux. Ces modifications n'ont aucun impact sur les fonctionnalités écologiques régionales mais elles permettent de préserver davantage les fonctionnalités écologiques locales.

4.4 Analyse globale de la modification sur l'environnement

L'analyse des incidences est relative aux enjeux de la commune. Les incidences sont analysées par rapport aux thématiques présentées dans l'état initial de l'environnement.

Les mesures associées permettent de montrer les moyens mis en œuvre pour éviter (E), réduire (R) voire compenser (C) ces incidences. D'autres mesures ont pour vocation d'améliorer ou accompagner (A) les incidences positives de la révision allégée du PLU.

<i>Thématique</i>	<i>Incidence prévisible</i>	<i>Mesure</i>
Milieu physique		
Topographie	L'artificialisation des espaces en zone U peut induire des terrassements et dénaturer la nature des sols.	(A) La modification n°4 permet le classement de parcelles en zone N, limitant ainsi les possibilités de terrassements sur ces espaces auparavant en zone U et préservant la nature des sols qui sont actuellement en fond de jardin, prairies ou en boisements.
Occupation des sols et de l'espace	Le classement de certaines parcelles en zone N assure la préservation de la nature des sols (ici en prairies et en boisements) et évite leur artificialisation.	(E) Inconstructibilité de la parcelle concernée par un EBC pour l'emplacement réservé n°5. (R) Classement de parcelles en zone N.
Hydrologie	Les modifications ne sont pas en mesure de modifier l'hydrologie locale : aucun cours d'eau n'est présent, seule une mare est présente dans le centre-bourg et n'est pas concernée par les modifications du règlement écrit et graphique.	Pas de mesure nécessaire
Climat	La limitation de l'artificialisation des sols permet aux sols d'exercer leur capacité de stockage de carbone et ainsi de contribuer à la régulation du climat.	(A) L'application d'un taux d'espace vert de pleine terre permet de laisser une partie des parcelles privées en espace perméable et végétalisé, tout en tenant compte de l'enjeu de division parcellaire, en particulier dans les espaces plus denses (zones U1 et U2) en contribuant à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et en luttant contre les effets d'îlot de chaleur. (A) Le classement de certaines parcelles en zone N (auparavant en zone U) assure la préservation de la nature des sols (espaces actuellement de jardin, prairie ou boisement).
Risques naturels	La limitation de l'artificialisation des sols permet une meilleure infiltration des eaux pluviales, limitant de fait le risque d'inondation par ruissellement sur le territoire. Le risque d'inondation identifié au bas de la rue de la Gouttière n'est pas impacté par la modification n°4 : ce secteur n'est pas concerné par les modifications du règlement graphique. L'application d'un taux	(A) L'application d'un taux d'espace vert de pleine terre permet de laisser une partie des parcelles privées en espace perméable et végétalisé, tout en tenant compte de l'enjeu de division parcellaire, en particulier dans les espaces plus denses (zones U1 et U2) et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales. (A) Le classement de certaines parcelles en zone N (auparavant en zone U) assure l'infiltration des eaux pluviales sur ces secteurs.

	<p>d'espace vert de pleine terre permet là de limiter l'imperméabilisation des sols dans ce secteur et réduit de fait le risque d'inondation.</p> <p>La modification des règles liées à la gestion des eaux pluviales permet de mieux insister sur l'application du principe d'infiltration des eaux pluviales.</p>	<p>(A) Infiltration des eaux pluviales systématique. Dans le cas où cela n'est techniquement pas possible, le débit de rejet dans le réseau est maintenu à 1 l/s/ha d'après le règlement du SAGE de la Mauldre.</p>
Milieu humain		
Risques technologiques	La modification n°4 n'a aucune incidence sur les risques technologiques identifiés sur le territoire.	Pas de mesure nécessaire
Pollution des sols	La modification n°4 n'a aucune incidence sur les sols potentiellement pollués de la commune.	Pas de mesure nécessaire
Nuisances sonores	La modification n°4 n'a aucune incidence sur les nuisances sonores.	Pas de mesure nécessaire
Déplacements	<p>La modification n°4 n'a aucune incidence sur la circulation.</p> <p>La modification n°4 permet de renforcer les règles de stationnement et de limiter le stationnement sur voirie qui peut perturber la circulation.</p>	<p>(A) Règle de stationnement sous forme de tableau.</p> <p>(A) Ajout d'un nombre de places de stationnement minimum désormais fixé à 2 unités pour tout type et catégorie de logement.</p> <p>(A) Ajout de normes concernant les constructions à usage d'hébergement, de bureau, de commerces de détails, d'artisanat, d'hébergement hôtelier et touristique.</p> <p>(A) Ajout de l'intégration d'une bande de 4 m dédiée au stationnement pour toute nouvelle voirie privée créée.</p>
Milieu naturel		
Espaces naturels protégés ou faisant l'objet d'intérêt écologique	La modification n°4 n'a aucune incidence sur les espaces naturels protégés ou faisant l'objet d'intérêt écologique.	Pas de mesure nécessaire
Trame verte et bleue	<p>La modification n°4 préserve les continuités écologiques existantes, certaines modifications ou ajouts permettent même de les renforcer.</p> <p>L'emplacement réservé n°5 est partiellement implanté en zone N et en EBC. Aucun projet n'est prévu sur cette parcelle.</p>	<p>(A) Les règles de clôtures (interdiction des murs pleins, clôtures grillagées avec une maille de 10x10cm) sont destinées à permettre le passage de la faune (petite faune sauvage ou urbaine) et, ainsi, à renforcer les continuités écologiques, notamment entre les espaces urbains et les espaces agricoles ou naturels mais aussi au sein même des espaces urbains.</p> <p>(A) Les essences plantées doivent être conformes à la liste des essences locales, les essences exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Ces mesures permettent le bon développement d'une biodiversité propre au territoire</p>

		<p>et à la préservation des fonctionnalités écologiques de la commune.</p> <p>(A) Un arbre de haute tige devra être planté par tranche de 100 m² d'espace vert de pleine terre.</p> <p>(A) Tout arrachage d'arbre, arbuste ou haie devra être replanté, d'essence locale dans les séquences naturelles.</p> <p>(A) Le classement de certaines parcelles en zone N (auparavant en zone U) assure la préservation de la nature des sols (espaces actuellement de jardin, prairie ou boisement).</p> <p>(A) La modification n°4 prévoit aussi l'ajout d'une annexe liée à la gestion du patrimoine naturel du territoire de manière à sensibiliser les porteurs de projets sur ce sujet et les inciter à mettre en place des aménagements en faveur de la préservation et du renforcement du patrimoine végétal, notamment en milieu urbain.</p> <p>(E) Maintien de l'inconstructibilité en EBC.</p> <p>(R) Les règles liées aux EBC devront être appliquées.</p>
Patrimoine et paysage		
Patrimoine urbain et paysager	Les modifications ne sont pas en mesure de modifier les caractéristiques du patrimoine bâti et paysager du territoire.	<p>(A) Certaines modification de règles, notamment liées à la hauteur, au traitement des toitures... assurent une cohérence et une harmonie du bâti et, de fait, du paysage communal.</p> <p>(A) Les modifications liées au patrimoine naturel (augmentation de la zone N, obligation de planter des essences locales, interdiction des essences invasives et exotiques, traitement des clôtures, ajout de l'annexe sur la gestion du patrimoine naturel...) permettent, en plus des incidences positives sur les sols, le milieu naturel ou encore les risques naturels, de préserver voire renforcer la qualité paysagère de la commune grâce à la végétalisation.</p>
Air, Climat et Energie		
Qualité de l'air	Les modifications ne sont pas en mesure de modifier la qualité de l'air du territoire.	(A) Les modifications liées au patrimoine naturel (augmentation de la zone N, traitement des clôtures, ajout de l'annexe sur la gestion du patrimoine naturel...) peuvent contribuer à un renforcement de la place du végétal sur le territoire et, de fait, à l'amélioration de la qualité de l'air via l'absorption de polluants atmosphériques par certains végétaux.
Vulnérabilité face au changement climatique	La limitation de l'artificialisation des sols permet aux sols d'exercer leur capacité de stockage de carbone et ainsi de contribuer à la régulation du climat.	(A) L'application d'un taux d'espace vert de pleine terre permet de laisser une partie des parcelles privées en espace perméable et végétalisé, tout en tenant compte de l'enjeu de division parcellaire, en particulier dans les espaces plus denses (zones U1 et U2) en contribuant à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et en luttant contre les effets d'îlot de chaleur.

		(A) Le classement de certaines parcelles en zone N (auparavant en zone U) assure la préservation de la nature des sols (espaces actuellement de jardin, prairie ou boisement).
--	--	--

4.5 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Deux sites Natura 2000 sont localisés à moins de 10 km de la commune de Neauphle-le-Château :

- ZPS Massif du Rambouillet et zones humides proches (FR21112011), Directive Oiseaux
- ZPS Etang de Saint-Quentin (FR1110025), Directive Oiseaux.

ZPS Massif du Rambouillet et zones humides proches

L'intérêt écologique du site est lié à 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 richesse biologique du site est la résultante d'une diversité des sols et de la présence de nombreuses zones humides.

Le site se démarque par la présence d'espèces nicheuses, en dehors de nombreuses espèces hivernantes :

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

La vulnérabilité du site est liée à une sensibilité des zones humides face aux perturbations hydrauliques (drainage par exemple). De fait, la gestion forestière du site doit permettre le maintien de la diversité de milieux favorables à l'avifaune. Le site est aussi fragilisé par les activités humaines, comme l'utilisation de biocides et produits chimiques, de l'élimination du sous-bois, de la pollution des eaux de surfaces, de l'eutrophisation (naturelle), de l'élimination des arbres morts ou dépérissant ou encore des activités sportives de plein air, ou de loisirs.

ZPS Etangs de Saint-Quentin

L'étang de Saint-Quentin résulte aussi d'ouvrages réalisés afin d'alimenter en eau le Château de Versailles. L'intérêt écologique de ce site résulte de variations du niveau des eaux qui sont dues à des raisons naturelles (saisonniers ou annuelles) ou artificielles (volume de déverse, impact des bombes de la seconde guerre mondiale...).

Plus de 220 espèces d'avifaune, dont 70 nicheuses, y ont été observées depuis 40 ans, notamment des petits échassiers migrateurs.

Cet intérêt écologique peut être menacé par les activités ou incidences suivantes : processus naturels abiotiques, inondations naturelles, activités sportives de plein air, ou de loisirs, intrusions et perturbations humaines, espèces envahissantes, pollution des eaux de surfaces ou encore évolution biocénotique, succession végétale.

Analyse de l'incidence de la modification n°4 du PLU sur les sites Natura 2000

Le territoire est localisé à plus de 10 km des sites Natura 2000 cités précédemment.

Bien qu'il puisse accueillir indirectement quelques habitats similaires, compte tenu de la nature des potentielles menaces des sites Natura 2000 évoquées précédemment (raisons naturelles, pollutions, gestion propre des sites ou encore activités sportives ou de loisirs au sein des sites), les modifications apportées par le PLU ne peuvent avoir d'incidence sur les sites Natura 2000.

Par ailleurs, la modification n°4 permet une amélioration des continuités écologiques de manière générale, notamment avec les règles de clôtures l'augmentation, certes faible, de la surface totale des zones naturelles, la plantation d'arbres de haute-tige et la mise en place d'un taux minimum d'espace vert de pleine terre.

5. L'articulation des modifications du PLU avec les documents supra-communaux

Le territoire de Neauphle-le-Château est concerné par des documents-cadres avec lesquels le PLU doit être compatible ou conforme :

- le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,
- le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux pluviales (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie
- approuvé le 23 mars 2022,
- le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 23 mars 2022
- le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014,
- le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

5.1 Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Présentation du SDRIF et de ses orientations en matière d'environnement

Adopté le 18 octobre 2013, le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) est un document d'aménagement qui définit une vision globale, à 25 ans, de l'Ile-de-France et de ses territoires. Le SDRIF affiche des ambitions et des objectifs à prendre en compte au niveau local. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il oriente et encadre les documents d'échelle régionale tels que le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF) et les documents d'urbanisme locaux tel que les PLU. Document supérieur, le SDRIF s'impose au PLU de Neauphle-le-Château. Ce dernier ne doit pas entraver la mise en place des projets de la région.

Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5% ou de 10% pour les pôles gare de la superficie de l'espace urbanisé communal.

Au-delà des objectifs de développement, le SDRIF définit plusieurs objectifs environnementaux qui ont guidé le projet.

L'un des trois piliers du projet spatial régional consiste à « préserver et valoriser le territoire » et précise certaines orientations :

- Une délimitation claire de l'espace urbain favorisant le maintien de la fonctionnalité agricole
- La préservation des espaces agricoles
- La préservation des espaces boisés et naturels
- La pérennisation et la valorisation des espaces verts et des espaces de loisirs
- Le maintien et la création des continuités (espaces de respiration, liaisons agricoles et forestière, continuités écologiques, liaisons vertes)
- La prise en compte des ressources et des milieux en eau dans les projets d'urbanisation et de densification

Le second pilier « Polariser et équilibrer » identifie les orientations suivantes en matière de développement urbain :

- La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés
- La densification et l'extension urbaines doivent être coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux (eau et énergie) et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs
- L'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques
- La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées
- L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées
- La gestion alternative des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte
- Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine
- La limitation des espaces imperméables avec une gestion des eaux pluviales intégrées à l'aménagement urbain, alternative autant que possible
- La mise en valeur de l'environnement naturel et urbain.

Au titre de son appartenance à la catégorie des bourgs, villages et hameaux ou pôles de centralité au sens du SDRIF, à l'horizon 2030, la commune peut entreprendre une extension maximale de l'urbanisation de l'ordre de 5% ou de 10% pour les pôles gare de la superficie de l'espace urbanisé communal.

Prise en compte du SDRIF dans les modifications du PLU

<i>Orientations du SDRIF</i>	<i>Intégration à travers la modification n°4 du PLU</i>
Risques et nuisances	
L'urbanisation nouvelle et l'aménagement urbain renouvelé doivent être maîtrisés afin de réduire la vulnérabilité aux risques naturels et technologiques.	<p>L'article 1 des Dispositions Générales du PLU indique que « toute règle s'applique à tous les lots issus d'une division de terrain », de manière à s'assurer que chaque construction réalisée respecte bien les règles édictées par le PLU.</p> <p>L'ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre permet aussi de prendre en compte le risque de ruissellement qui peut être accru avec de</p>

	nouvelles constructions ou l'imperméabilisation des parcelles déjà bâties.
La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.	L'ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre permet de prendre en compte le risque de ruissellement qui peut être accru avec de nouvelles constructions ou l'imperméabilisation des parcelles déjà bâties.
L'infiltration (des eaux non polluées) et la rétention de l'eau à la source doivent être privilégiées.	La modification du PLU prévoit, pour chaque zone, la règle suivante :
On visera une gestion des eaux pluviales intégrée à l'aménagement urbain (toiture végétale, récupération, noues, etc.).	Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers des exutoires naturels ou, à défaut, dans les réseaux collectant ces eaux. De manière à éviter la surcharge des réseaux, des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration) doivent être systématiquement recherchées et appliquées pour gérer toutes les eaux pluviales à la parcelle.
La gestion alternative des eaux pluviales visera à optimiser la maîtrise du ruissellement et à limiter les rejets dans les réseaux de collecte. Ainsi on favorisera une mutualisation des aménagements et, à défaut de dispositions spécifiques, notamment celles prévues par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, on visera, dans les espaces urbanisés, à l'occasion du renouvellement urbain, et dans les espaces d'urbanisation nouvelle, un débit de fuite gravitaire limité à 2 l/s/ha. pour une pluie décennale.	<p>A défaut de ne pouvoir infiltrer les eaux sur la parcelle (impossibilité liée au site, contraintes techniques particulières, ...), un stockage sur site est obligatoire avec restitution des eaux pluviales en réseau, à débit régulé. Pour les projets concernant un terrain de plus de 1000 m², les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle afin de limiter le débit de leur rejet à 1 l/s/ha selon les modalités de la délibération de l'assemblée générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre du 9 novembre 2004.</p> <p>Cette modification permet d'insister sur le besoin de recherche systématique de solutions alternatives à l'infiltration des eaux pluviales et rappeler la nécessité de gérer ces eaux à l'échelle de la parcelle</p> <p>L'ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre et de plantation d'arbres permet de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p>
Ressources en matériaux	
L'accès aux ressources en matériaux, y compris celles des gisements franciliens de matériaux de substitution aux granulats (calcaires, chailles, sablons, matériaux recyclés), et leur exploitation future doivent être préservés.	La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.
Equipements liés aux ressources	
Les emprises nécessaires au développement des équipements liés à la production locale d'énergies renouvelables et de récupération, ainsi qu'à leur distribution, en particulier par des réseaux de chaleur, doivent être réservées.	La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.
Il est nécessaire de maintenir leur accès (routier, ferré, fluvial) et de pérenniser un voisinage compatible avec ces activités.	La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.

Les terrains d'emprise qui sont affectés aux équipements de services urbains doivent être conservés à ces usages. Une relocalisation est possible à condition que son bilan soit aussi avantageux en termes de service rendu, de préservation de l'environnement et de protection des populations.	La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.
Il faut prévoir, en fonction des besoins, les réserves foncières pour l'extension des installations ou l'implantation d'équipements complémentaires permettant d'en accroître les performances au profit d'un meilleur fonctionnement des unités.	La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.
Des emplacements nécessaires aux équipements structurants destinés au stockage et à la transformation des ressources agricoles et forestières, aux industries agroalimentaires, à l'assainissement et au traitement des déchets seront réservés dans les espaces où leur création peut être autorisée, à proximité des activités concernées, afin d'assurer un rééquilibrage territorial (centres de stockage des déchets dans l'ouest et le sud de l'Île-de-France) ou le bon fonctionnement de filières économiques.	La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.
La densification et l'extension urbaines doivent être coordonnées avec les possibilités d'alimentation par les réseaux (eau et énergie) et de gestion des déchets et des rejets, en limitant les impacts quantitatifs et qualitatifs.	Certains secteurs ont été reclassés en zone Naturelle, notamment parce qu'ils ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement.
Espaces ouverts urbains	
Le développement et le maillage des espaces ouverts doivent contribuer à structurer l'espace, à mettre en valeur l'environnement naturel et urbain, et à améliorer la qualité urbaine.	L'ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre et de plantation d'arbres permet de préserver des espaces végétalisés au sein du tissu bâti.
Dans les communes comprenant des secteurs déficitaires en espaces verts (cf. carte du chapitre 3.3 du fascicule « Défis, projet spatial régional et objectifs »), l'offre d'espaces verts publics de proximité doit être développée afin de tendre vers 10 m ² par habitant.	La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.
La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées. Il est nécessaire de faire progresser la surface d'espaces publics non imperméabilisée.	Certains secteurs ont été reclassés en zone Naturelle, ce qui limite l'imperméabilisation de ces espaces.
Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces.	La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.
L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.	La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.

<p>Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.</p>	<p>La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.</p>
<p>Des emprises foncières sont à réserver dans les zones carencées en espaces verts, notamment dans les opérations de renouvellement urbain et en valorisant les espaces ouverts encore présents.</p>	<p>La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.</p>
<p>Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ; - d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts ; - de créer les espaces verts d'intérêt régional ; - d'aménager les bases de plein air et de loisirs ; - de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF. 	<p>La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.</p>

5.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

Présentation du SDAGE et orientations originales

La commune de Neauphle-le-Château fait partie intégrante du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. Ce bassin est géré par un Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) qui fixe les objectifs en matière de qualité chimique et écologique des cours d'eau, des eaux souterraines et des milieux humides. **Le SDAGE 2022-2027 a été adopté le 23 mars 2022.**

Le SDAGE a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Ainsi, le Plan Local d'Urbanisme doit-il être compatible avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE » (article L.123-1 du code de l'urbanisme).

Ce SDAGE définit plusieurs orientations fondamentales. Chaque orientation fondamentale est déclinée en orientations, elles-mêmes déclinées en dispositions qui permettent une gestion et une protection de la ressource en eau et des milieux humides à l'échelle du bassin. Les cinq orientations fondamentales identifiées dans le SDAGE sont les suivantes :

- Orientation fondamentale 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Orientation fondamentale 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Orientation fondamentale 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Orientation fondamentale 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Prise en compte du SDAGE dans les modifications du PLU

<i>Défi du SDAGE</i>	<i>Dispositions</i>	<i>Intégration à travers la modification n°4 du PLU</i>
<p>Défi 1 : diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disposition D1.8 - Renforcer la prise en compte des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme ▪ Disposition D1.9 - Réduire les volumes collectés par temps de pluie ▪ Disposition D1.10 - Optimiser le système d'assainissement et le système de gestion des eaux pluviales pour réduire les déversements par temps de pluie 	<p>La modification du PLU prévoit, pour chaque zone, la règle suivante :</p> <p>Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers des exutoires naturels ou, à défaut, dans les réseaux collectant ces eaux. De manière à éviter la surcharge des réseaux, des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration) doivent être systématiquement recherchées et appliquées pour gérer toutes les eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>A défaut de ne pouvoir infiltrer les eaux sur la parcelle (impossibilité liée au site, contraintes techniques particulières, ...), un stockage sur site est obligatoire avec restitution des eaux pluviales en réseau, à débit régulé. Pour les projets concernant un terrain de plus de 1000 m², les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle afin de limiter le débit de leur rejet à 1 l/s/ha selon les modalités de la délibération de l'assemblée générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre du 9 novembre 2004.</p> <p>Cette modification permet d'insister sur le besoin de recherche systématique de solutions alternatives à l'infiltration des eaux pluviales et rappeler la nécessité de gérer ces eaux à l'échelle de la parcelle</p> <p>L'ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre et de plantation d'arbres permet de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p>
<p>Défi 2 : diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disposition D2.17 - Maîtriser le ruissellement et l'érosion en amont des masses d'eau altérées par ces phénomènes ▪ Disposition D2.18 - Conserver et développer les éléments fixes du paysage qui freinent les ruissellements 	<p>L'ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre et de plantation d'arbres permet de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disposition D2.19 - Maintenir et développer les surfaces en herbe existantes (prairies temporaires ou permanentes) 	
Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disposition D6.83 - Éviter, réduire et compenser l'impact des projets sur les zones humides ▪ Disposition D6.86 - Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme 	La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.
Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Disposition D8.142 - Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets ▪ Disposition D8.143 - Prévenir la genèse des inondations par une gestion des eaux pluviales adaptée ▪ Disposition D8.144 - Privilégier la gestion et la rétention des eaux à la parcelle 	<p>Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers des exutoires naturels ou, à défaut, dans les réseaux collectant ces eaux. De manière à éviter la surcharge des réseaux, des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration) doivent être systématiquement recherchées et appliquées pour gérer toutes les eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>L'ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre et de plantation d'arbres permet de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p>

5.3 Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation

Présentation du PGRI et objectifs

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) 2022-2027 du bassin Seine-Normandie est un document stratégique visant à réduire les conséquences des inondations sur la santé humaine, l'activité économique, le patrimoine et l'environnement. Le PGRI du bassin Seine-Normandie fixe pour six ans quatre grands objectifs :

- Objectif 1 : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité ;
- Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages ;
- Objectif 3 : Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise ;
- Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque.

Le projet de PGRI définit pour chacun de ces objectifs, les sous-objectifs à poursuivre ainsi que les dispositions ou actions jugées prioritaires à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs.

Le territoire de Neauphle-le-Château n'est pas concerné par un Plan de Prévention du Risque d'Inondation (PPRI). Néanmoins, le risque d'inondation par ruissellement est présent sur la commune.

Prise en compte du PGRI dans les modifications du PLU

<i>Objectif</i>	<i>Disposition</i>	<i>Intégration à travers la modification n°4 du PLU</i>
<p>Objectif 1 : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité</p>	<p>1.A – Evaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires</p> <p>1.B – Evaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux</p> <p>1.C – Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations</p> <p>1.E – Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales</p>	<p>La modification du PLU prévoit, pour chaque zone, la règle suivante :</p> <p>Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales vers des exutoires naturels ou, à défaut, dans les réseaux collectant ces eaux. De manière à éviter la surcharge des réseaux, des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales (infiltration) doivent être systématiquement recherchées et appliquées pour gérer toutes les eaux pluviales à la parcelle.</p> <p>A défaut de ne pouvoir infiltrer les eaux sur la parcelle (impossibilité liée au site, contraintes techniques particulières, ...), un stockage sur site est obligatoire avec restitution des eaux pluviales en réseau, à débit régulé. Pour les projets concernant un terrain de plus de 1000 m², les eaux pluviales seront régulées sur la parcelle afin de limiter le débit de leur rejet à 1 l/s/ha selon les modalités de la délibération de l'assemblée générale de la Commission Locale de l'Eau de la Mauldre du 9 novembre 2004.</p>
<p>Objectif 2 : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages</p>	<p>2.A- Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent</p> <p>2.E- Prévenir et lutter contre le ruissellement à l'échelle du bassin versant</p>	<p>Cette modification permet d'insister sur le besoin de recherche systématique de solutions alternatives à l'infiltration des eaux pluviales et rappeler la nécessité de gérer ces eaux à l'échelle de la parcelle</p> <p>L'ajout d'un pourcentage minimum d'espaces de pleine terre et de plantation d'arbres permet de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.</p>
<p>Objectif 4 : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque</p>	<p>4.A- Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation</p> <p>4.B- Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation</p> <p>4.D. Améliorer le partage de la connaissance sur les risques d'inondation</p>	<p>La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.</p>

5.4 Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France

Objectifs du PDUIF applicables à la commune de Neauphle-le-Château

Approuvé en juin 2014 par le Conseil Régional d'Ile-de-France, le PDUIF est un document de planification et de programmation qui définit les objectifs à atteindre et les actions à entreprendre pour organiser de façon durable les déplacements des Franciliens. Il définit les principes de l'organisation des transports, de la circulation et du stationnement. Il a comme objectif un usage coordonné de tous les modes de déplacements, ainsi que la promotion des

modes les moins polluants et les moins consommateurs d'énergie. Comme vis-à-vis du SDRIF, le PLU doit être compatible avec le PDUIF. En décembre 2007, les conclusions de l'évaluation du PDUIF de 2000 menée par le Syndicat des Transports d'Ile de France (STIF) ont justifié sa mise en révision. Le nouveau PDU doit être le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport (politique de transports publics, circulation, modes doux, marchandises, etc...) à l'horizon 2020 et à l'échelle de l'Ile de France, dans une logique de développement durable.

Le PDUIF fixe plusieurs actions à mettre en œuvre, réparties à travers les 9 défis suivants :

- Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Défi 3 & 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ;
- Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Prise en compte du PDUIF dans les modifications du PLU

<i>Défi du PDUIF</i>	<i>Actions à mettre en place</i>	<i>Intégration à travers la modification n°4 du PLU</i>
Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs	Action 1.1 : Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture.	La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.
Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo	Action 4.2 : Favoriser le stationnement des vélos. Action 4.3 : Favoriser et promouvoir la pratique du vélo auprès de tous les publics.	La modification du PLU n'entraîne pas d'incidences supplémentaires.
Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés	Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé	Le 3.2 est modifié pour indiquer que « <i>l'emprise totale des voies privées à créer doit présenter une largeur minimale de 4,00 m, hors espaces dédiés aux stationnements</i> ». L'objectif de cette modification est de rappeler explicitement que les espaces dédiés au stationnement sur le terrain privé ne doivent pas être comptabilisés parmi l'emprise dédiée aux voies privées. Le recul de 5,00m par rapport à la limite de l'emprise publique se justifie par la volonté de conserver un espace suffisant pour le stationnement sur le terrain privé, au-devant des constructions réalisées, pour ainsi limiter au maximum l'impact sur la circulation routière et laisser disponibles les places de stationnement sur l'espace public.

	<p>Le règlement présente désormais les normes minimums de stationnement (12.3) sous forme de tableau organisé par destinations et sous-destinations des constructions.</p> <p>Le nombre de places de stationnement minimum est désormais fixé à 2 unités pour tout type et catégorie de logement. La norme s'applique pour tout logement créé à la suite d'une division ou transformation de bâtiment existant à la date d'approbation du PLU.</p> <p>Le règlement précise le nombre de places de stationnement à créer en cas de surface de plancher ou de logements créés à travers une réhabilitation ou transformation de bâtiments existants.</p> <p>L'objectif de la réorganisation du règlement est de simplifier l'appréhension des normes de stationnements. La volonté de la commune est également de ne pas aggraver la pénurie de stationnements rencontrée sur son territoire.</p> <p>La modification concernant la sous-destination « logement » a pour but d'assurer sur l'espace privé une meilleure prise en compte des besoins en stationnement des futurs occupants des logements, pour ainsi limiter davantage le report du stationnement sur l'espace public.</p> <p>Il en va de même pour les autres sous-destinations mentionnées.</p>
--	---

5.5 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

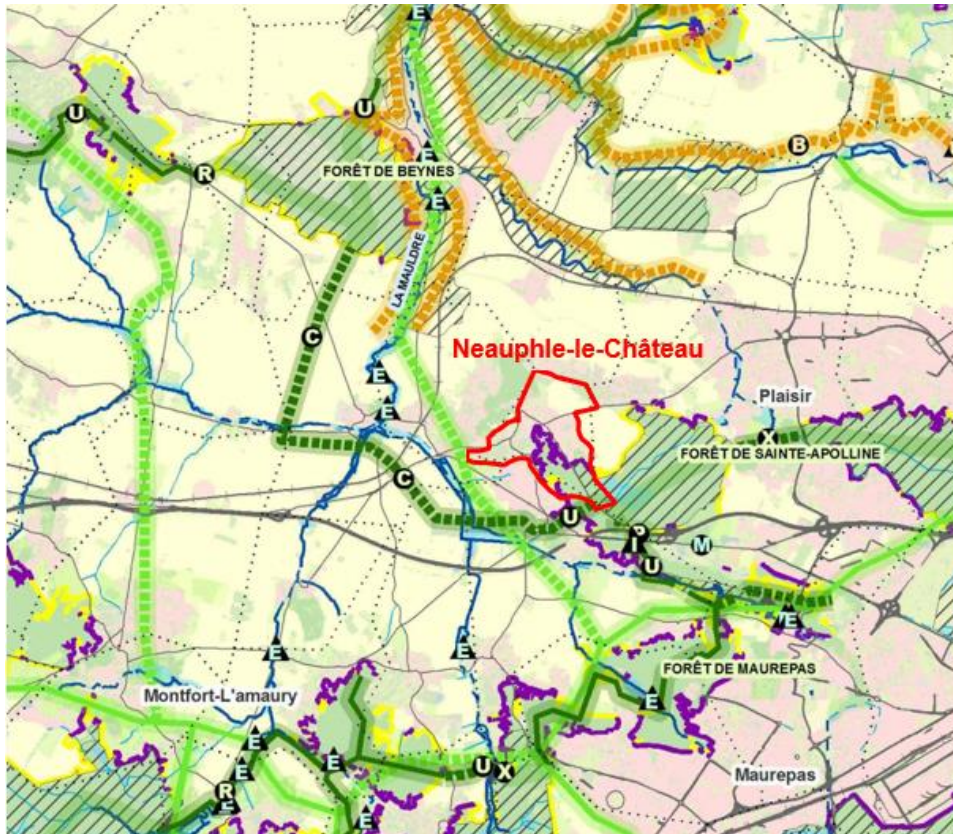
Présentation de la trame verte et bleue et de ses objectifs

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est l'outil qui présente la trame verte et bleue à l'échelle régionale. Le SRCE de l'Île-de-France a été adopté par arrêté du préfet de la région le 21 octobre 2013.

Le SRCE fixe des objectifs de préservation et de restauration des continuités écologiques, notamment concernant :

- Les corridors à préserver ou restaurer
- Les éléments fragmentant à traiter prioritairement
- Les éléments à préserver
- Les autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques

A l'échelle de la commune de Neauphle-le-Château, le document identifie la forêt d'Apolline comme composante de la trame verte et bleue régionale (il s'agit d'un réservoir de biodiversité avec des lisières urbanisées). En ce sens le SRCE fixe comme objectif de préserver ce réservoir de biodiversité.



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

Corridors de la sous-trame arborée

Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité

Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

Corridors de la sous-trame herbacée

Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

Cours d'eau et canaux fonctionnels

Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

Cours d'eau intermittents fonctionnels

Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Obstacles des corridors arborés

Infrastructures fractionnantes

Obstacles des corridors calcaires

Coupures urbaines

Obstacles de la sous-trame bleue

Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés

Routes présentant des risques de collisions avec la faune

Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation

Passages prolongés en cultures

Clôtures difficilement franchissables

Points de fragilité des corridors calcaires

Coupures boisées

Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue

Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport

Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

Composantes de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France (source : DRIEAT)



CORRIDORS À PRÉSERVER OU RESTAURER

Principaux corridors à préserver

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors de la sous-trame herbacée
- Corridors alluviaux multitrames**
- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Principaux corridors à restaurer

- Corridors de la sous-trame arborée
- Corridors des milieux calcaires
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain**
- Le long des fleuves et rivières
- Le long des canaux

Réseau hydrographique

- Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
- Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames

- Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
- Autres connexions multitrames

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS À TRAITER PRIORITAIREMENT

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée

- Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
- Principaux obstacles
- Points de fragilité des corridors arborés

Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue

- Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
- Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
- Obstacles sur les cours d'eau
- Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
- Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER

- Réservoirs de biodiversité
- Milieux humides

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR pour le fonctionnement des continuités écologiques

- Secteurs de concentration de mares et mouillères
- Mosaïques agricoles
- Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés

Objectifs de préservation de la trame verte et bleue de la région Ile-de-France (source : DRIEAT)

Prise en compte du SRCE dans les modifications du PLU

Les modifications du PLU ne portent pas atteinte à la préservation des espaces boisés de la forêt d'Apolline : aucune nouvelle construction ou projet n'est prévu aux abords de ce milieu naturel (ni par les modifications ni par le PLU en vigueur).

Par ailleurs, un des objectifs phares de la démarche de modification consiste à améliorer les fonctionnalités écologiques du territoire, grâce au renforcement de la présence d'espaces verts dans le tissu bâti, à la préservation des zones tampons, à la plantation d'arbres, à la sensibilisation sur les essences locales et les essences invasives ou encore au traitement des limites entre les espaces urbains et les espaces naturels ou agricoles. Aussi, ces modifications prévoient une augmentation de la surface en zone Naturelle (+0,88 ha), ce qui permet d'éviter l'urbanisation de ces espaces et de préserver les fonctionnalités écologiques potentiellement existantes sur ces secteurs.

En ce sens, les modifications du PLU de Neauphle-le-Château prennent bien en compte les orientations du SRCE.

6. Les modalités de suivi

Le suivi environnemental est important pour bien mesurer les incidences et l'efficacité des mesures de la révision allégée du PLU. Ici, deux indicateurs peuvent être mis en œuvre. Ils ne concernent que la mise en œuvre de la modification n°4 du PLU :

<i>Indicateur</i>	<i>Valeur cible</i>	<i>Mesure</i>
Nombre d'arbres plantés dans les nouveaux projets de construction	1 par tranche de 100 m ² de terrain de pleine terre (en nombre)	Plantation d'arbres si la valeur n'est pas atteinte
Nombre d'arbres ou linéaire de haie replantés après arrachage	1 pour 1 (en nombre ou en mètre linéaire)	Plantation d'arbres ou de haies si la valeur n'est pas atteinte
Nombre de logements créés en densification	40 (en nombre)	Augmenter la surface d'espaces libre ou diminuer l'emprise au sol maximale
Surface déboisée en EBC	0 (en m ²)	Replantation sur la même surface avec des essences locales et correspondant à l'état existant
Surface urbanisée en zone N	200 (en m ²)	modification du PLU pour limiter davantage les annexes
% imperméable de la surface des parcelles	Conforme au règlement par zone (en %)	Si dépassement, augmenter la surface d'espaces libre ou diminuer l'emprise au sol maximale
Nombre de stationnements créés	Conforme au règlement par zone	Création de stationnement conforme au règlement
Nombre de camping-cars stationnés sur l'espace public	Stationnement de plus de 1 semaine récurrent (en nombre)	Créer un stationnement dédié à l'accueil de camping-cars
Essences plantées	Conformité avec la liste en annexe du PLU	Information et pédagogie si observation d'essences invasives récemment plantées

7. Le résumé non technique

7.1 Contexte

La modification n°4 du PLU de Neauphle-le-Château a pour objectifs :

- D'adapter le règlement à la philosophie et aux vœux défendus par l'équipe municipale pour l'avenir et le fonctionnement de la commune (tout en restant fidèle au cadre préalablement défini par le PADD),
- Faciliter la mise en œuvre des projets urbains et l'instruction des demandes d'instructions,
- Rectifier des erreurs matérielles afin de faciliter la lecture, la compréhension et l'application du règlement (pour les porteurs de projet et pour les personnes en charge de l'instruction du droit des sols).

7.2 Pièces modifiées

La modification n°4 porte sur des modifications du règlement écrit et du règlement graphique. Une annexe concernant la gestion du patrimoine végétal a été ajoutée.

7.3 Etat initial de l'environnement

Enjeux sur le milieu physique :

- Une topographie liée à la localisation du village sur une butte, nécessitant une attention particulière sur les ruissellements
- Absence de réseau hydrographique, avec néanmoins la présence d'une mare dans le centre-bourg
- Un assainissement collectif et individuel selon le secteur
- Des risques naturels présents : inondation sur la rue de la Gouttière, aléa fort du retrait-gonflement des argiles sur une grande partie du territoire

Enjeux sur le milieu humain :

- Une ICPE autrefois présente dans le centre bourg, un programme de logements est prévu à la place
- La RD11 et la RD134 sources de risque de transport de matières dangereuses et de nuisances sonores
- Quelques anciens sites industriels et activités de service présents
- Une canalisation de gaz naturel présente au nord-ouest
- Un trafic élevé aux heures de pointes sur la RD134
- Des problématiques de stationnement en particulier sur les abords de la commune voisine de Villers-Saint-Frédéric

Enjeux sur le milieu naturel :

- Absence de site naturel protégé ou d'intérêt écologique
- Une trame verte et bleue locale existante, composée de boisements, de réseaux de haies, d'une mare, de prairies et jardins ainsi que d'espaces agricoles
- Présence de la forêt de Sainte Apolline au sud-est : forêt départementale

Enjeux sur le patrimoine et le paysage:

- Aucun site inscrit ou classé
- Aucun monument historique
- Une AVAP qui couvre 50% de la superficie communale, liée au patrimoine bâti
- Un paysage d'intérêt, avec des vues remarquables depuis et vers le village

Enjeux sur le climat, l'air et l'énergie :

- Une qualité de l'air dégradée par le transport, le bâti et l'agriculture, mais en amélioration depuis ces dernières années
- Un territoire vulnérable au changement climatique

7.4 Perspectives d'évolution, incidences et mesures

Evolution prévisible de la commune

Evolutions géographiques : avec le classement de certaines parcelles en zone naturelle (N). C'est ainsi une surface de 0,88 ha qui a été classée en zone Naturelle, de manière à limiter fortement l'artificialisation de ces secteurs et d'ainsi renforcer la protection du caractère naturel des espaces concernés.

Les évolutions transversales :

- Une évolution positive en matière de fonctionnalités écologique, notamment grâce :
 - à une meilleure lecture des règles liées à la protection des séquences naturelles,
 - au traitement des limites entre les zones urbaines et les zones agricoles ou naturelles mais aussi au sein des espaces urbains : avec l'interdiction des murs pleins et l'obligation de mettre en place un grillage surélevé et d'une maille de 10x10cm, permettant le passage de la petite faune (sauvage et urbaine),
 - la recherche de limitation de l'artificialisation des sols, par la mise en place d'un taux minimum d'espace vert de pleine terre. Cette mesure permet à la fois de renforcer la place du végétal, mais aussi de limiter l'effet d'îlot de chaleur, notamment en milieu urbain,
 - la sensibilisation des porteurs de projets, personnes en charge de l'instruction et les habitants à travers l'ajout d'une annexe « Gestion du patrimoine naturel ».
- Une réduction des ruissellements sur l'ensemble du territoire, à travers la mise en place du taux minimum d'espace vert de pleine terre qui favorise l'infiltration des eaux pluviales à la source.
- Une amélioration du cadre de vie humain, avec :
 - une harmonisation du patrimoine bâti, à travers des règles plus claires et qui, parfois, cadrent davantage les possibilités de constructions (règles de hauteurs réadaptées avec des données métriques, encadrement du traitement des toitures, intégration des dispositifs liés aux énergies renouvelables...),
 - la recherche d'une amélioration de la circulation et de la sécurité routière, par le changement du nombre de stationnements minimum par parcelle privée et par la modification du recul de la construction par rapport à la voirie, permettant le stationnement privé sur l'espace privé et ainsi évitant le stationnement sur la voie publique.

Analyse des incidences prévisibles et mesures associées des modifications

Les règles ayant une incidence positive sur l'environnement sont les suivantes :

- **Ajout d'un préambule dédié aux règles générales qui s'appliquent sur l'ensemble du territoire** : incidence positive sur le milieu naturel, le paysage et le patrimoine bâti,
- **Article 4 des dispositions générales** : incidence positive sur le paysage, la morphologie urbaine et le milieu naturel,
- **Interdiction des commerces de détails en dehors du périmètre de préemption** : incidence positive sur le paysage, le patrimoine bâti du cœur de ville et le cadre de vie,
- **Interdiction des piscines en zone N** : incidence positive sur l'environnement en général,
- **Mutualisation des accès sur la voie publique pour les projets d'ensemble en zone U** : incidence positive sur le milieu humain,
- **Possibilité d'un seul et unique accès à la voie publique pour chaque unité foncière en zone U** : incidence positive sur le milieu humain,
- **Reformulation précisant la recherche systématique d'infiltration des eaux pluviales** : incidence positive sur les risques naturels
- **Implantation des piscines à un minimum de 5,00m depuis chaque limite séparative en zone U** : incidence positive sur le cadre de vie humain,
- **Mise en place d'une donnée métrique pour la hauteur des constructions** : incidence positive sur le paysage,
- **Intégration des dispositifs de production d'énergie renouvelable ou de chauffage qui ne doit pas être visible depuis l'espace public en zone U** : incidence positive sur le climat, le patrimoine bâti et le paysage,
- **Interdiction des clôtures en murs pleins en zone U** : incidence positive sur le paysage et le milieu naturel,
- **Suppression de l'article 13.3 et modification de l'article 13.2 portant sur la mise en place d'un taux minimum d'espace vert de pleine terre et de plantation d'arbre de haute tige par tranche de 100m² de terrain en pleine terre en zone U1, U2, U3** : incidence positive sur le milieu naturel, le paysage et les risques naturels,
- **Mise en place d'un taux minimum d'espace vert de pleine terre en zone Ucvb** : incidence positive sur le milieu naturel, le paysage et les risques naturels,
- **Suppression de l'emplacement réservé n°5** : incidence positive sur le milieu naturel, le paysage et le milieu humain,
- **Classement de la parcelle AE 21 et de la pointe ouest de la parcelle AE 31 en zone N** : incidence positive sur le milieu naturel,
- **Classement des parcelles AD 105, 106, 107 et 108 en zone N** : incidence positive sur le milieu naturel,
- **Classement des parcelles AH 71 et 74 en zone N** : incidence positive sur le milieu naturel.

Une attention particulière est portée sur la création du nouvel emplacement réservé n°5 dont une parcelle est en zone Naturelle et classée en EBC. Néanmoins, aucun projet n'est prévu sur cette parcelle. Il s'agit d'une délimitation destinée à l'acquisition de tout le foncier lié à la crèche et ses infrastructures. La parcelle en EBC demeure inconstructible.

On constate que les modifications apportées n'ont pas d'incidence négative.

Analyse des incidences sur l'environnement

L'analyse des incidences est relative aux enjeux du site. Les incidences sont analysées par rapport aux thématiques à enjeux faibles à très forts dans le tableau suivant.

Les mesures associées permettent de montrer les moyens mis en œuvre pour éviter (E), réduire (R) voire compenser (C) ces incidences. D'autres mesures ont pour vocation d'améliorer ou accompagner (A) les incidences positives de la révision allégée du PLU.

Thématique	Incidence prévisible	Mesure
Milieu physique		
Topographie	L'artificialisation des espaces en zone U peut induire des terrassements et dénaturer la nature des sols.	(A) La modification n°4 permet le classement de parcelles en zone N, limitant ainsi les possibilités de terrassements sur ces espaces auparavant en zone U et préservant la nature des sols qui sont actuellement en fond de jardin, prairies ou en boisements.
Occupation des sols et de l'espace	Le classement de certaines parcelles en zone N assure la préservation de la nature des sols (ici en prairies et en boisements) et évite leur artificialisation.	(E) Inconstructibilité de la parcelle concernée par un EBC pour l'emplacement réservé n°5. (R) Classement de parcelles en zone N.
Climat	La limitation de l'artificialisation des sols permet aux sols d'exercer leur capacité de stockage de carbone et ainsi de contribuer à la régulation du climat.	(A) L'application d'un taux d'espace vert de pleine terre permet de laisser une partie des parcelles privées en espace perméable et végétalisé, tout en tenant compte de l'enjeu de division parcellaire, en particulier dans les espaces plus denses (zones U1 et U2) en contribuant à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et en luttant contre les effets d'îlot de chaleur. (A) Le classement de certaines parcelles en zone N (auparavant en zone U) assure la préservation de la nature des sols (espaces actuellement de jardin, prairie ou boisement).
Risques naturels	La limitation de l'artificialisation des sols permet une meilleure infiltration des eaux pluviales, limitant de fait le risque d'inondation par ruissellement sur le territoire. Le risque d'inondation identifié au bas de la rue de la Gouttière n'est pas impacté par la modification n°4 : ce secteur n'est pas concerné par les modifications du règlement graphique. L'application d'un taux d'espace vert de pleine terre permet là de limiter l'imperméabilisation des sols dans ce secteur et réduit de fait le risque d'inondation. La modification des règles liées à la gestion des eaux pluviales permet de mieux insister sur l'application du	(A) L'application d'un taux d'espace vert de pleine terre permet de laisser une partie des parcelles privées en espace perméable et végétalisé, tout en tenant compte de l'enjeu de division parcellaire, en particulier dans les espaces plus denses (zones U1 et U2) et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales. (A) Le classement de certaines parcelles en zone N (auparavant en zone U) assure l'infiltration des eaux pluviales sur ces secteurs. (A) Infiltration des eaux pluviales systématique. Dans le cas où cela n'est techniquement pas possible, le débit de rejet dans le réseau est maintenu à 1 l/s/ha d'après le règlement du SAGE de la Mauldre.

	principe d'infiltration des eaux pluviales.	
Milieu naturel		
Trame verte et bleue	<p>La modification n°4 préserve les continuités écologiques existantes, certaines modifications ou ajouts permettent même de les renforcer.</p> <p>L'emplacement réservé n°5 est partiellement implanté en zone N et en EBC. Aucun projet n'est prévu sur cette parcelle.</p>	<p>(A) Les règles de clôtures (interdiction des murs pleins, clôtures grillagées avec une maille de 10x10cm) sont destinées à permettre le passage de la faune (petite faune sauvage ou urbaine) et, ainsi, à renforcer les continuités écologiques, notamment entre les espaces urbains et les espaces agricoles ou naturels mais aussi au sein même des espaces urbains.</p> <p>(A) Les essences plantées doivent être conformes à la liste des essences locales, les essences exotiques, invasives ou exogènes sont interdites. Ces mesures permettent le bon développement d'une biodiversité propre au territoire et à la préservation des fonctionnalités écologiques de la commune.</p> <p>(A) Un arbre de haute tige devra être planté par tranche de 100 m² d'espace vert de pleine terre.</p> <p>(A) Tout arrachage d'arbre, arbuste ou haie devra être replanté, d'essence locale dans les séquences naturelles.</p> <p>(A) Le classement de certaines parcelles en zone N (auparavant en zone U) assure la préservation de la nature des sols (espaces actuellement de jardin, prairie ou boisement).</p> <p>(A) La modification n°4 prévoit aussi l'ajout d'une annexe liée à la gestion du patrimoine naturel du territoire de manière à sensibiliser les porteurs de projets sur ce sujet et les inciter à mettre en place des aménagements en faveur de la préservation et du renforcement du patrimoine végétal, notamment en milieu urbain.</p> <p>(E) Maintien de l'inconstructibilité en EBC.</p> <p>(R) Les règles liées aux EBC devront être appliquées.</p>
Patrimoine et paysage		
Patrimoine urbain et paysager	<p>Les modifications ne sont pas en mesure de modifier les caractéristiques du patrimoine bâti et paysager du territoire.</p>	<p>(A) Certaines modification de règles, notamment liées à la hauteur, au traitement des toitures... assurent une cohérence et une harmonie du bâti et, de fait, du paysage communal.</p> <p>(A) Les modifications liées au patrimoine naturel (augmentation de la zone N, obligation de planter des essences locales, interdiction des essences invasives et exotiques, traitement des clôtures, ajout de l'annexe sur la gestion du patrimoine naturel...) permettent, en plus des incidences positives sur les sols, le milieu naturel ou encore les risques naturels, de préserver voire renforcer la qualité paysagère de la commune grâce à la végétalisation.</p>
Air, Climat et Energie		

Qualité de l'air	Les modifications ne sont pas en mesure de modifier la qualité de l'air du territoire.	(A) Les modifications liées au patrimoine naturel (augmentation de la zone N, traitement des clôtures, ajout de l'annexe sur la gestion du patrimoine naturel...) peuvent contribuer à un renforcement de la place du végétal sur le territoire et, de fait, à l'amélioration de la qualité de l'air via l'absorption de polluants atmosphériques par certains végétaux.
Vulnérabilité face au changement climatique	La limitation de l'artificialisation des sols permet aux sols d'exercer leur capacité de stockage de carbone et ainsi de contribuer à la régulation du climat.	(A) L'application d'un taux d'espace vert de pleine terre permet de laisser une partie des parcelles privées en espace perméable et végétalisé, tout en tenant compte de l'enjeu de division parcellaire, en particulier dans les espaces plus denses (zones U1 et U2) en contribuant à limiter la consommation d'espaces naturels ou agricoles et en luttant contre les effets d'îlot de chaleur. (A) Le classement de certaines parcelles en zone N (auparavant en zone U) assure la préservation de la nature des sols (espaces actuellement de jardin, prairie ou boisement).

7.5 L'articulation des modifications du PLU avec les documents supra-communaux

La modification n°4 prend en compte ou est compatible avec :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé le 27 décembre 2013,
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 23 mars 2022,
- le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie approuvé le 23 mars 2022
- le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé le 19 juin 2014,
- le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013.

7.6 Modalités de suivi

Le suivi environnemental est important pour bien mesurer les incidences et l'efficacité des mesures de la révision allégée du PLU. Ici, deux indicateurs peuvent être mis en œuvre. Ils ne concernent que la mise en œuvre de la modification n°4 du PLU :

<i>Indicateur</i>	<i>Valeur cible</i>	<i>Mesure</i>
Nombre d'arbres plantés dans les nouveaux projets de construction	1 par tranche de 100 m ² de terrain de pleine terre (en nombre)	Plantation d'arbres si la valeur n'est pas atteinte
Nombre d'arbres ou linéaire de haie replantés après arrachage	1 pour 1 (en nombre ou en mètre linéaire)	Plantation d'arbres ou de haies si la valeur n'est pas atteinte
Nombre de logements créés en densification	40 (en nombre)	Augmenter la surface d'espaces libre ou diminuer l'emprise au sol maximale
Surface déboisée en EBC	0 (en m ²)	Replantation sur la même surface avec des essences

Evaluation environnementale de la modification n°4

		locales et correspondant à l'état existant
Surface urbanisée en zone N	200 (en m²)	modification du PLU pour limiter davantage les annexes
% imperméable de la surface des parcelles	Conforme au règlement par zone (en %)	Si dépassement, augmenter la surface d'espaces libre ou diminuer l'emprise au sol maximale
Nombre de stationnements créés	Conforme au règlement par zone	Création de stationnement conforme au règlement
Nombre de camping-cars stationnés sur l'espace public	Stationnement de plus de 1 semaine récurrent (en nombre)	Créer un stationnement dédié à l'accueil de camping-cars
Essences plantées	Conformité avec la liste en annexe du PLU	Information et pédagogie si observation d'essences invasives récemment plantées