

**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 .....	22
5. Les modalités de suivi.....	37
6. Le résumé non technique .....	38



## **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'Etat.

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**

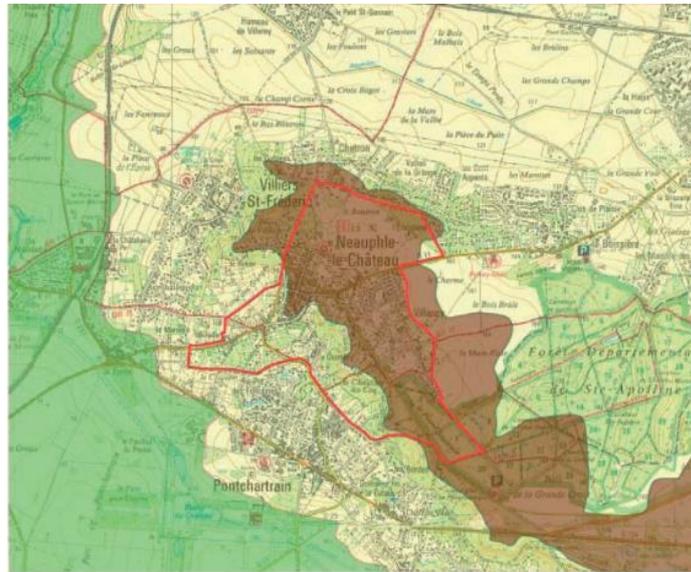
##### *Topographie*

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.

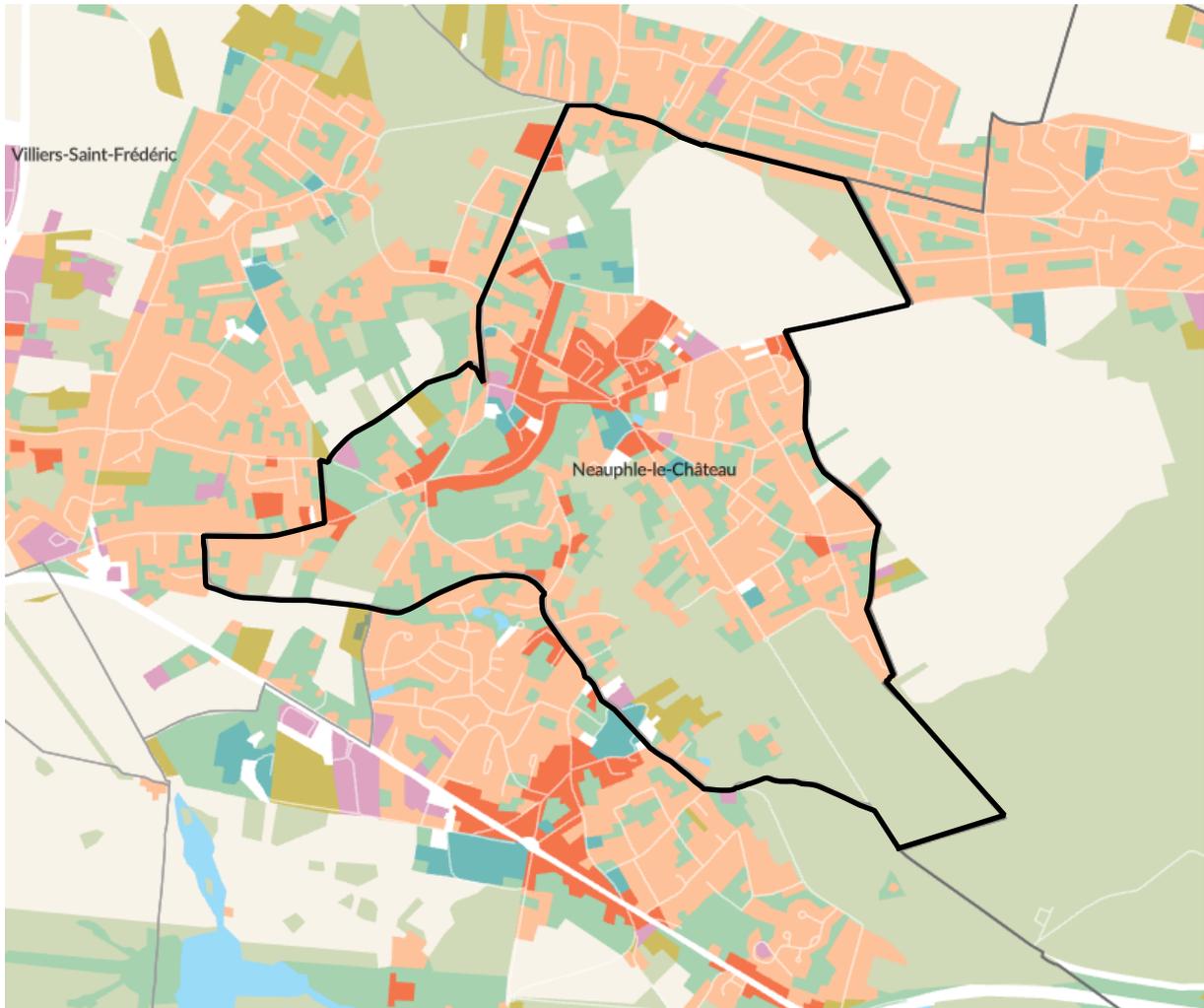
- La dernière entité est composée par les plaines situées au pied du plateau. Elles ne font pas partie intégrante de Neauphle-le-Château mais elles constituent un élément important puisqu'elles mettent en scène les points de vue qu'elles offrent au village.

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.

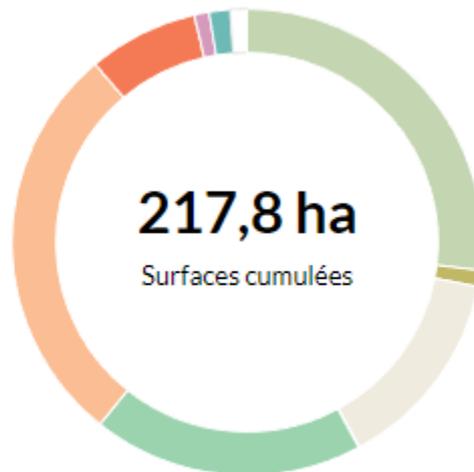


*Topographie de la commune (source : PLU)*

Occupation des sols et de l'espace



COMMUNE DE NEAUPHLE-LE-CHÂTEAU



217,8 ha

Surfaces cumulées

- 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)*

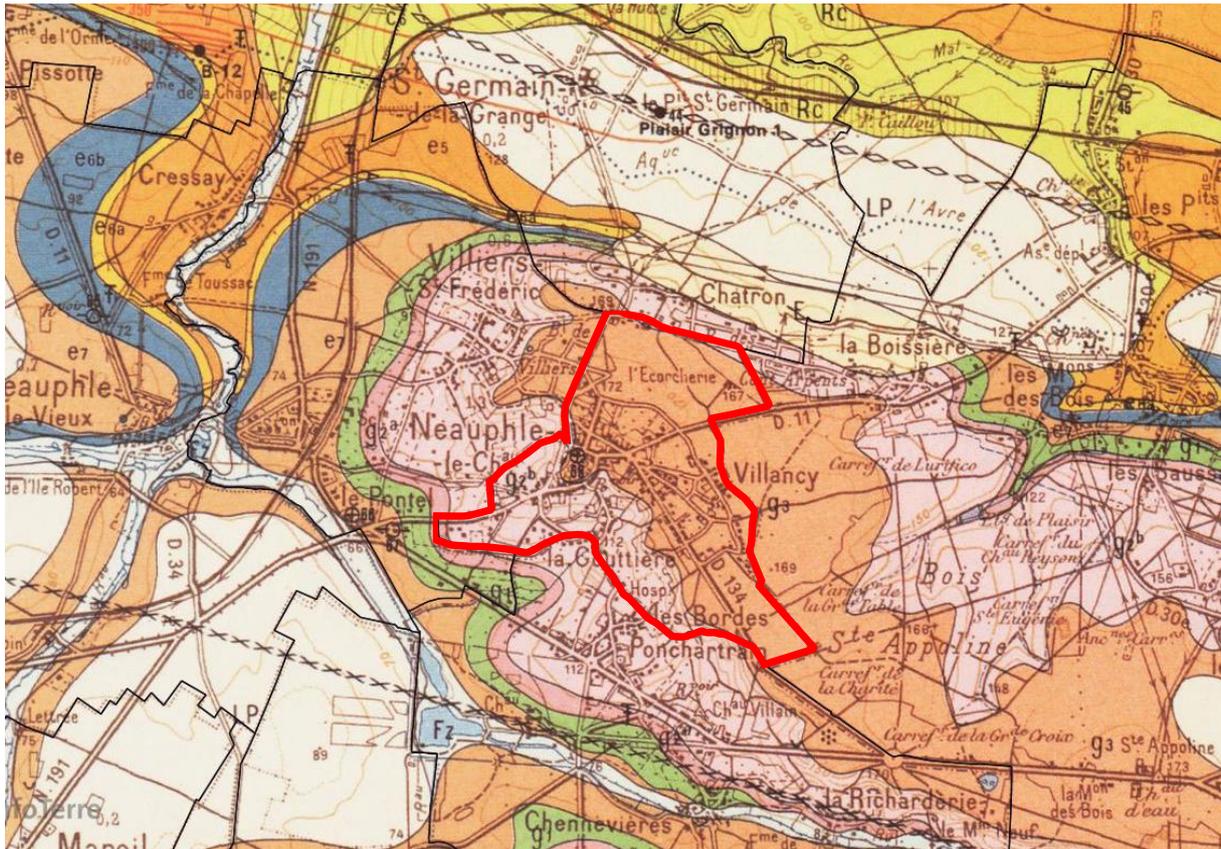
Neauphle-le-Château est une petite commune essentiellement urbanisée. On retrouve au nord, au lieu-dit du Boutron, un espace dédié à l'agriculture, bordé par des boisements. Le sud, en particulier le sud-est, est recouvert d'une forêt de feuillus : il s'agit de la Forêt Départementale de Sainte-Apolline.

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.

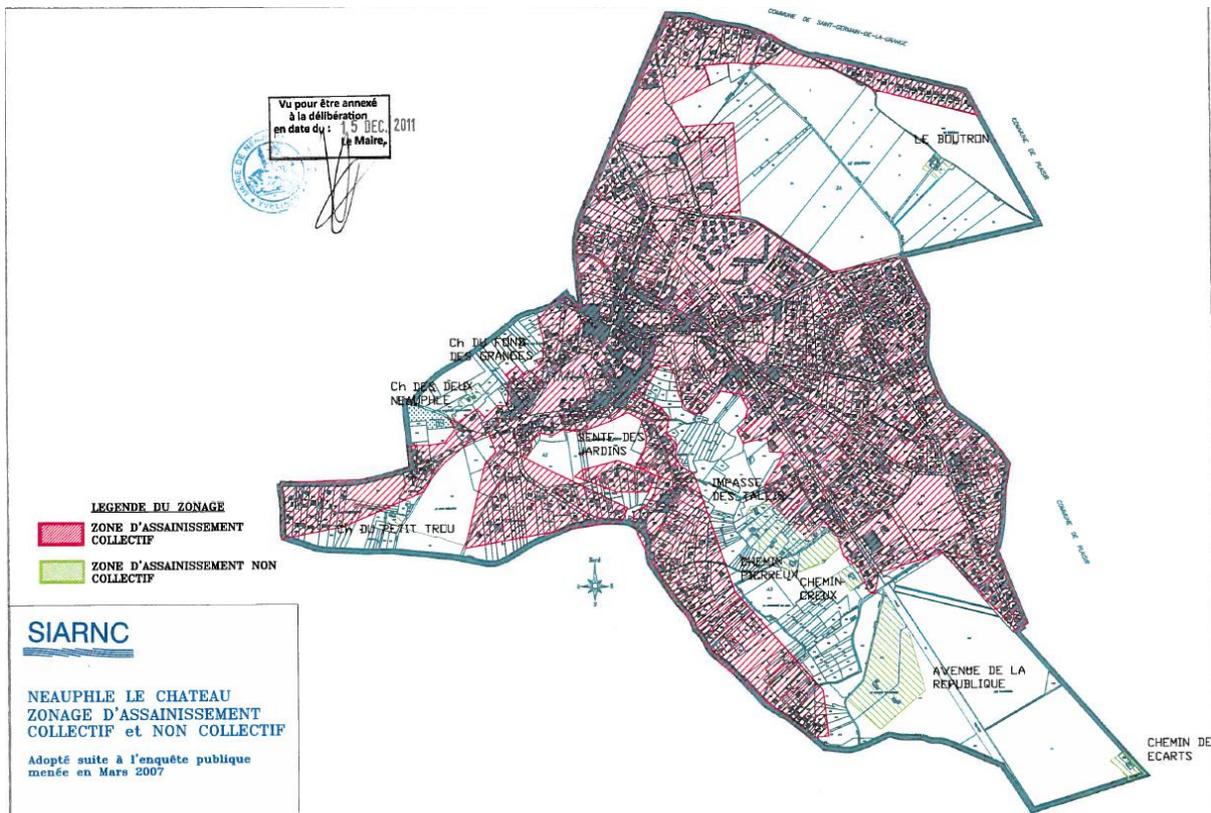
Deux mares sont recensées sur le territoire : la mare située place Mancest et la mare de Chatron.

Une source située dans le vallon de la Gouttière, qui existe toujours, sente 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.

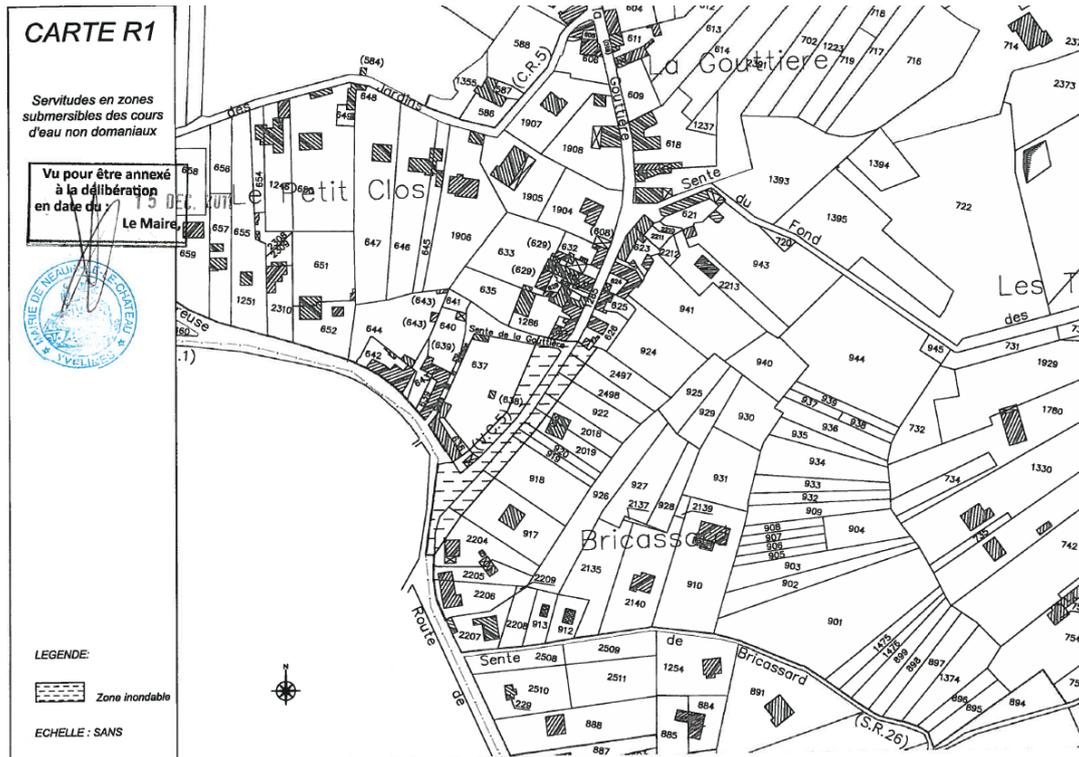
En hiver, les **températures** sont relativement douces avec des amplitudes thermiques assez faibles. En été, le constat est globalement le même. Les mois de janvier et février sont les plus frais, ceux de juillet et août, les plus chauds. Les températures annuelles varient entre 5°C et 28°C (en février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

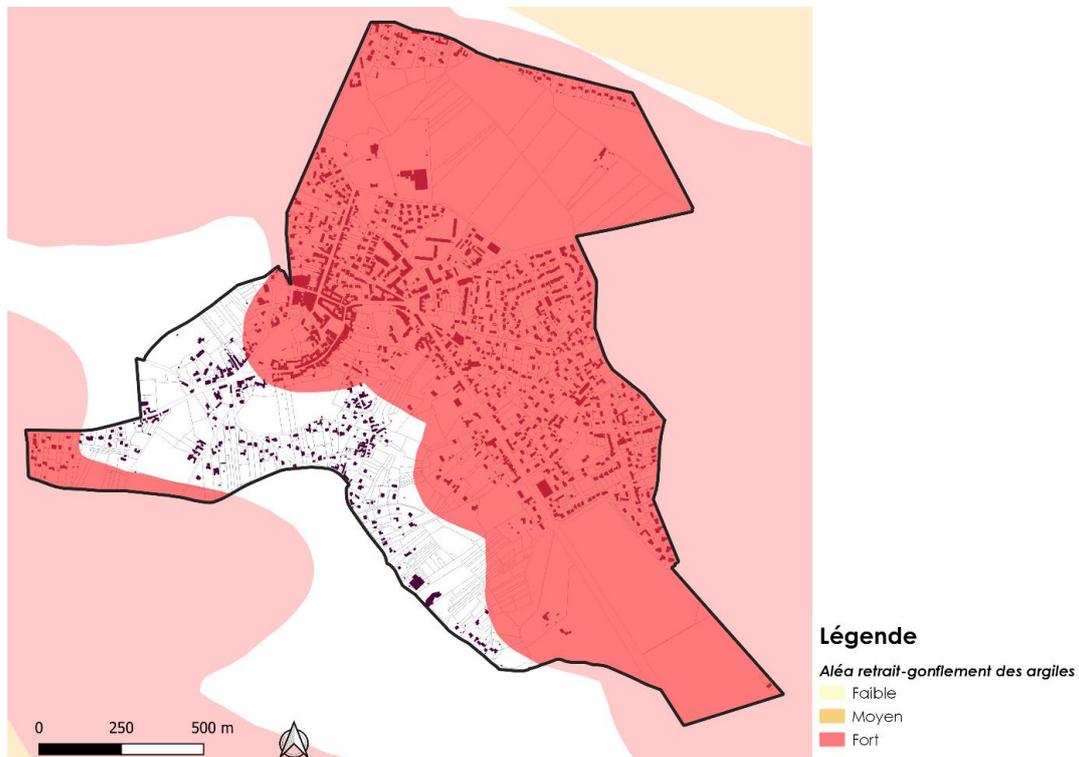
Néanmoins, la commune est concernée par un risque d'inondation par ruissellement, lié à la topographie du territoire. Un secteur est concerné par ce risque : il s'agit de la partie basse de la rue de la Gouttière qui est couverte par une zone de risque d'inondation au titre de l'article R 111-3 du code 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)

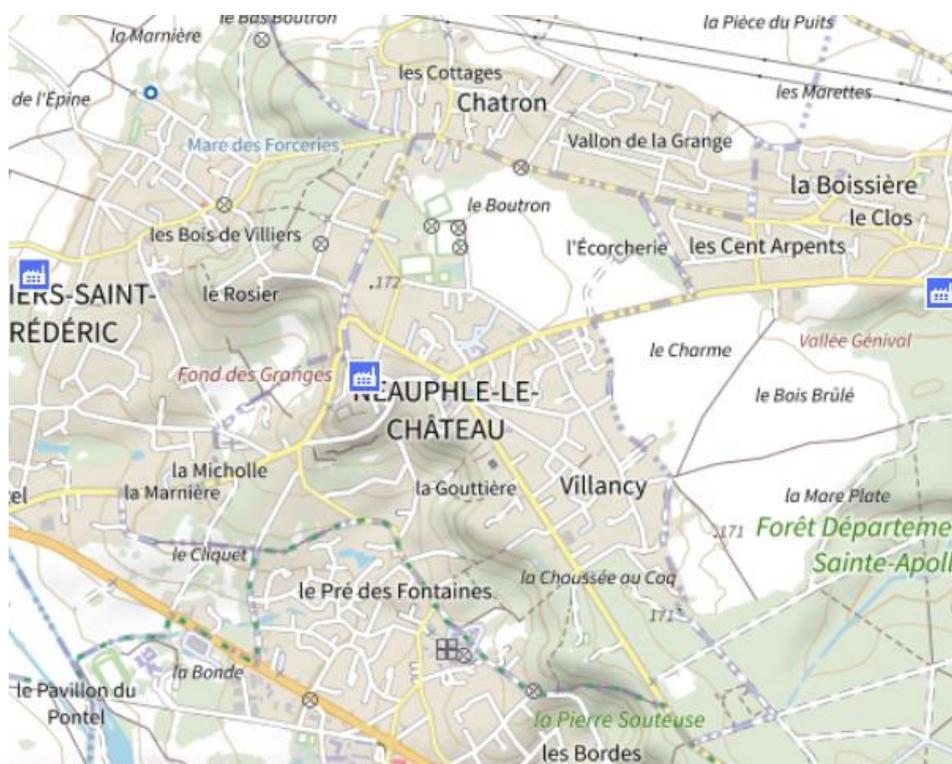
Aucune cavité souterraine n'est recensée sur le territoire.

#### 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.



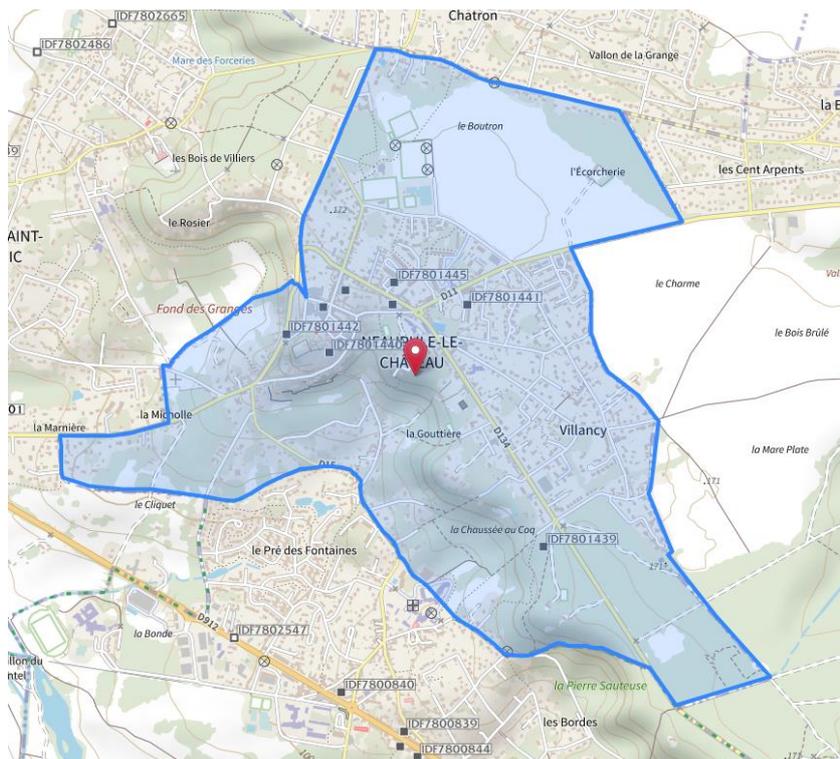
Localisation de la canalisation de gaz naturel (source : Géorisques)

### 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)

### 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

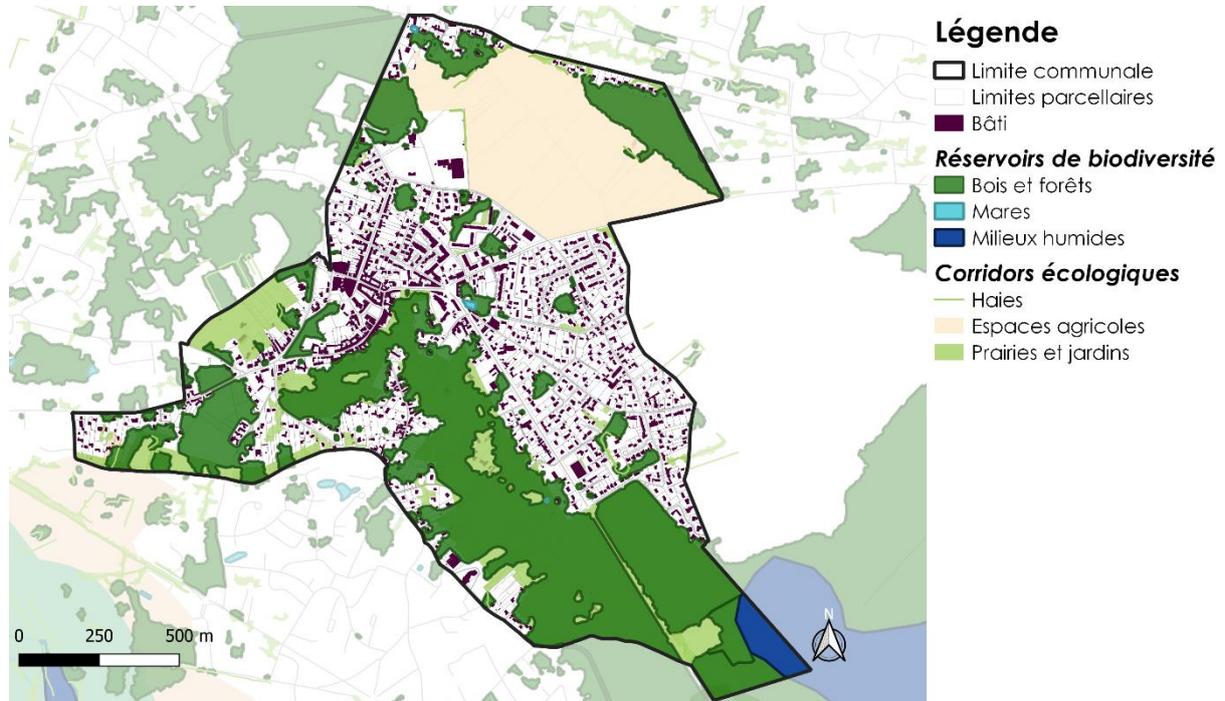
#### Espaces naturels protégés ou faisant l'objet d'intérêt écologique

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.

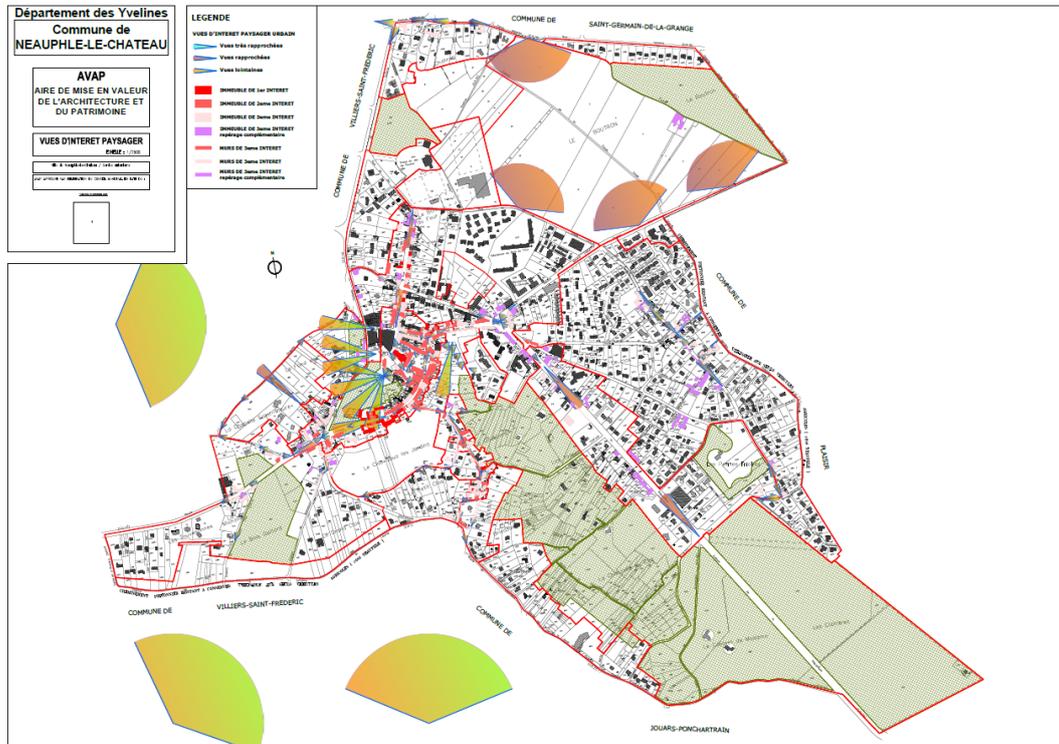
#### *AVAP*

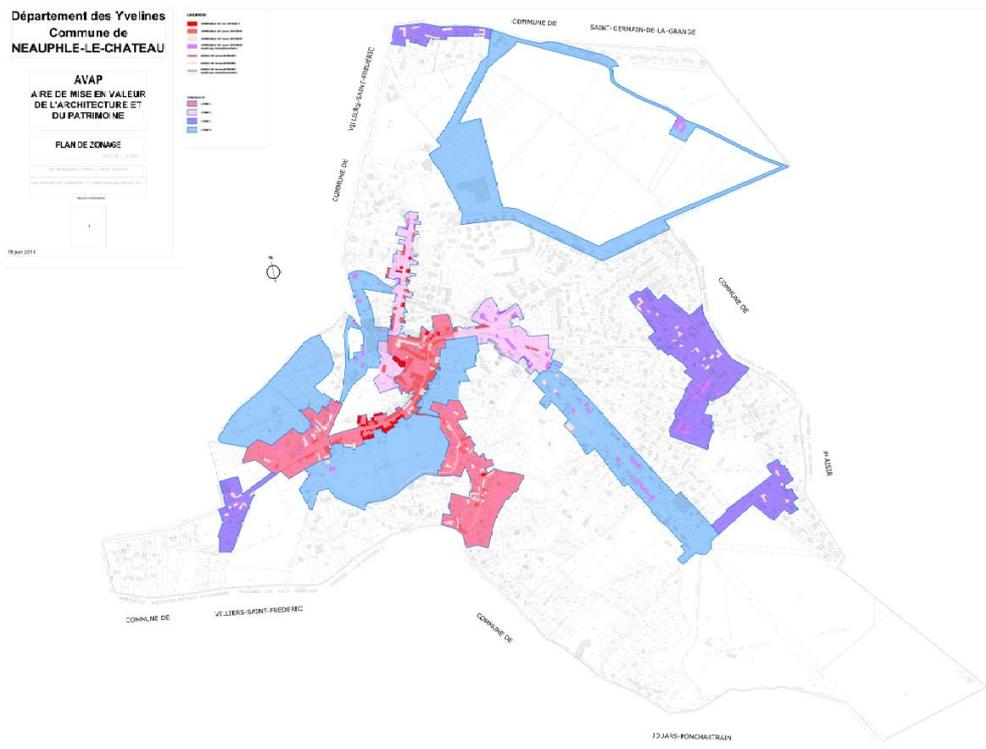
Une partie du bourg est concerné par une protection patrimoniale : l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) approuvée par délibération du Conseil Municipal le 1<sup>er</sup> février 2016. Celle-ci couvre 50% de la superficie communale (113 ha).

L'histoire particulière du territoire communal engendre une typologie singulière de l'habitat, dominée par un centre bourg médiéval, revisité jusqu'au XIX<sup>e</sup> 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<sup>e</sup> et 19<sup>e</sup> siècles
- Les hameaux ruraux périphériques





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.

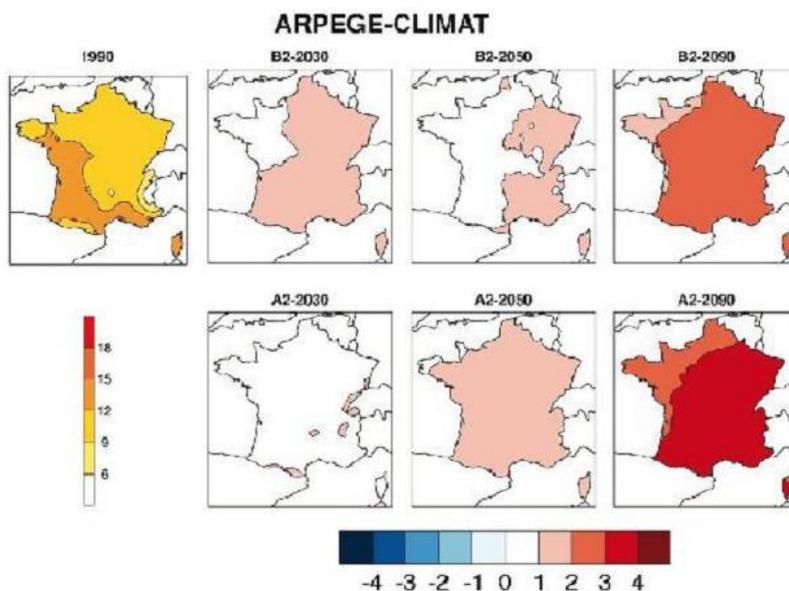
	Normes à respecter	Normes à respecter dans la mesure du possible		Tendances
	Valeur limite	Valeur cible	Objectif de qualité	2007-2017
PM <sub>10</sub>	Dépassée		Dépassé	↘
PM <sub>2.5</sub>	Respectée	Dépassement peu probable	Dépassé	↘
NO <sub>2</sub>	Dépassée		Dépassé	↘
O <sub>3</sub>		Respectée	Dépassé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

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

### 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 couvert d'arbres et arbustes,
- 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 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 ».

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.

## **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
<b>Règlement écrit</b>		
<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"> <li>- 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.</li> <li>- 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).</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>
<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</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</p>

<p>l'article R.151-21, 3<sup>ème</sup> alinéa du Code de l'urbanisme, notamment en cas de projet comprenant au moins deux logements mitoyens.</p>		<p>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>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>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>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>	Ensemble des zones U, N et A	<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>	Ensemble des zones U	<p>Cette interdiction permet de conserver une concentration du commerce dans le cœur de ville. 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>	U2, UCva, UCvb	<p>Cet ajout n'a aucune incidence sur l'environnement du territoire. 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, cette règle préserve l'économie locale et favorise le lien social.</p>
<p>Les piscines sont désormais interdites.</p>	Zone N	<p>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</p>

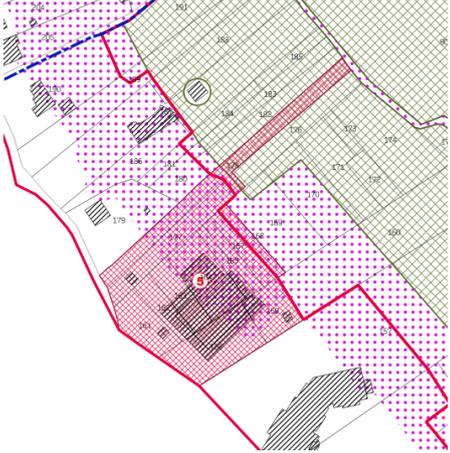
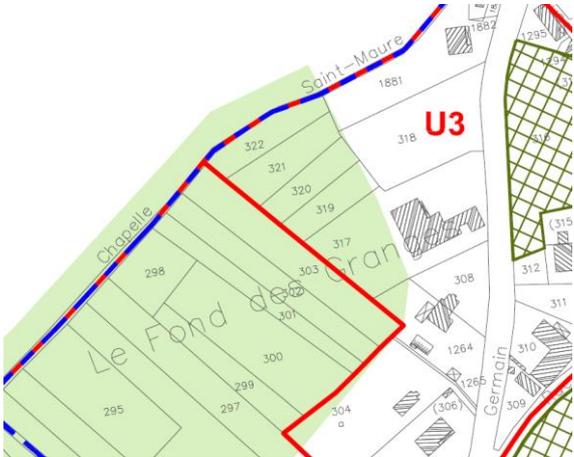
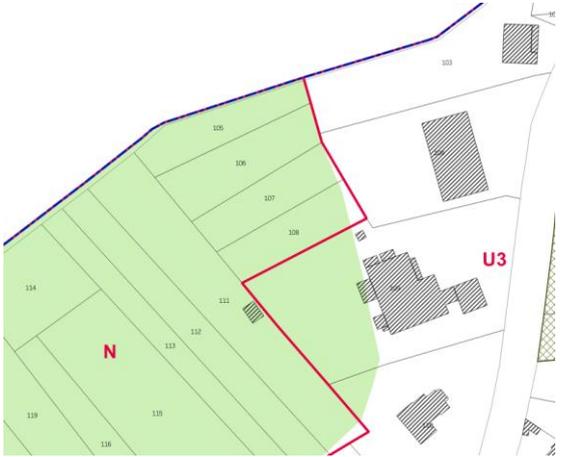
		<p>l'imperméabilisation des sols, ce qui a différentes conséquences en zone naturelle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préservation de la nature des sols,</li> <li>- Préservation du patrimoine naturel et des continuités écologiques existantes,</li> <li>- Limitation de l'effet de chaleur lors de fortes chaleurs,</li> <li>- Infiltration des eaux pluviales à la source, limitant le risque d'inondation par ruissellement.</li> </ul>
<p>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> ».</p>	<p>Ensemble des zones U</p>	<p>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.</p>
<p>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> »</p>	<p>Ensemble des zones U</p>	<p>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.</p>
<p>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> »</p>	<p>Ensemble des zones U</p>	<p>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.</p>
<p>Le contenu de l'article est supprimé et remplacé par la mention « sans objet ».</p>	<p>U3 et U31</p>	<p>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>
<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</p>	<p>U1, U2</p>	<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>

<p>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>		
<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.</p>	<p>Ensemble des zones U</p>	<p>Cet ajout a une incidence positive sur le cadre de vie humain : il permet de limiter les nuisances entre voisins (sonores et visuelles notamment).</p>
<p>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> »</p>	<p>Ensemble des zones U</p>	<p>Cet ajout permet une meilleure interprétation du règlement écrit. Il n'a aucune incidence sur l'environnement.</p>
<p>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> ».</p>	<p>Ensemble des zones U &amp; zone N</p>	<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>
<p>Le règlement de chaque zone U précise désormais une donnée métrique pour la hauteur maximale rapportée au faitage. Une information qui 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>Ensemble des zones U</p>	<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 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</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>

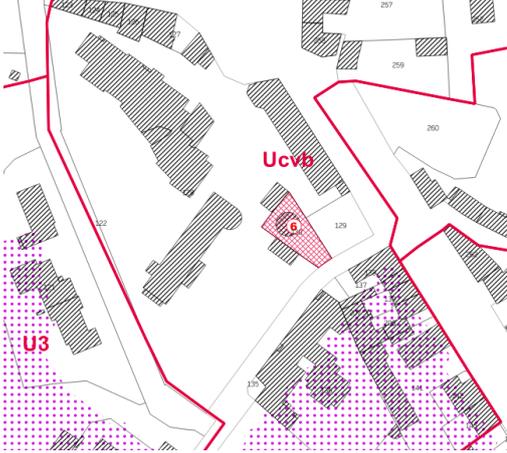
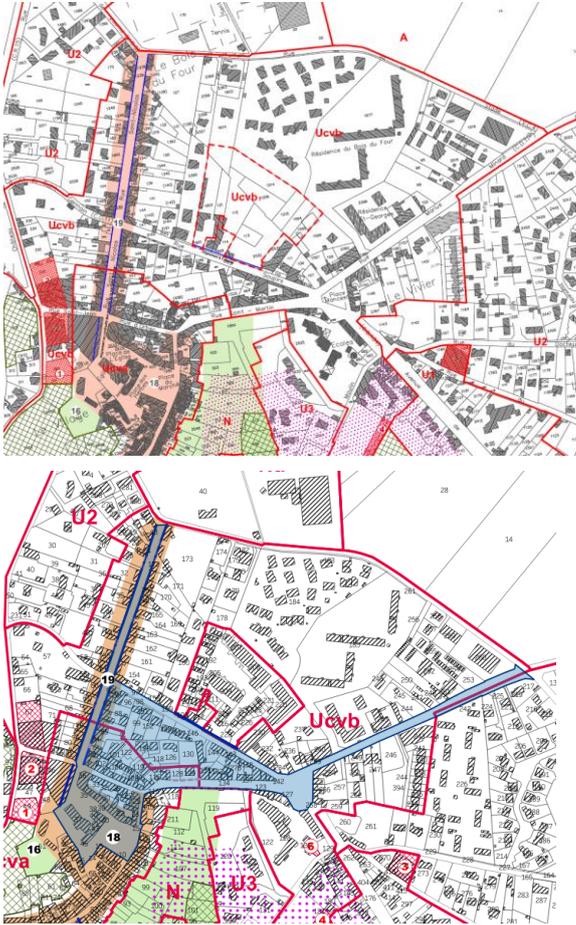
<p><i>ouvertures présentes sur les niveaux inférieurs de la construction.</i></p> <p><i>Les ouvertures réalisées sur un même pan de toiture ne pourront être distantes de moins 3 mètres les unes par rapport aux autres.</i></p> <p><i>Concernant les ouvertures sur toitures, les règles applicables sont celles 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>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"> <li>- 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</li> <li>- 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.</li> </ul>
<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>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>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>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.</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"> <li>- la plantation d'arbres de haute tige participe au développement de la biodiversité en zone</li> </ul>

<p><i>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 100m<sup>2</sup> 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 100m<sup>2</sup>, l'arbre devant être implanté à une distance minimum de 2,50m mesurée depuis chaque limite séparative de propriété. »</i></p>		<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul> <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><b>Règlement graphique</b></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 l'emprise de la crèche intercommunale et des infrastructures liées.</p> <p>Aucun projet n'est prévu sur la parcelle en EBC, celle-ci demeure inconstructible.</p>

		
<p>Classement des parcelles AD 105, 106, 107 et 108 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 en prairies et préserve de fait les continuités écologiques à l'ouest de la commune.</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 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>
<b>Milieu physique</b>		
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 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.	(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.
<b>Milieu humain</b>		

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
<b>Milieu naturel</b>		
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 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 m<sup>2</sup> 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.	<p>(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.</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>

#### 4.4 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. 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 :

- Nombre d'arbres plantés dans les nouveaux projets de construction (état 0 : 0, source : autorisation d'urbanisme),
- Nombre de logements créés en densification (état 0 : 0, source : autorisation d'urbanisme)

## 6. **Le résumé non technique**

### 6.1 **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).

### 6.2 **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.

### 6.3 **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

#### **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 milieu culturel :**

- 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

### **6.4 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,
- **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 100m<sup>2</sup> 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
<b>Milieu physique</b>		
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.	(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.
<b>Milieu naturel</b>		
Trame verte et bleue	La modification n°4 préserve les continuités écologiques existantes,	(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

	<p>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>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 m<sup>2</sup> 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>
<b>Patrimoine et paysage</b>		
<p>Patrimoine urbain et paysager</p>	<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>
<b>Air, Climat et Energie</b>		
<p>Qualité de l'air</p>	<p>Les modifications ne sont pas en mesure de modifier la qualité de l'air du territoire.</p>	<p>(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.</p>

<p>Vulnérabilité face au changement climatique</p>	<p>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.</p>	<p>(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.</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>
--	---	---

### 6.5 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 :

- Nombre d’arbres plantés dans les nouveaux projets de construction (état 0 : 0, source : autorisation d’urbanisme),
- Nombre de logements créés en densification (état 0 : 0, source : autorisation d’urbanisme)