

PLAN LOCAL D'URBANISME
Neauphle-le-Château

Modification n°4
Mémoire de réponse à la MRAe

SOMMAIRE

1. Contexte du projet de modification du PLU	4
2. Avis de l'Autorité Environnementale.....	4
3. Eléments de réponse à l'avis	4

1. Contexte du projet de modification du PLU

La modification procède à diverses adaptations du PLU, consistant principalement à :

- apporter des modifications au règlement écrit et graphique concernant :
 - les règles relatives aux occupations des sols, aux conditions d'implantation des constructions, à l'ajout de données métriques pour fixer la hauteur des constructions et la mise en place d'espaces verts de pleine terre ;
 - le reclassement en zone naturelle de plusieurs parcelles actuellement situées en zones urbaines, représentant 0,88 ha ;
 - la suppression de l'emplacement réservé n°5 actuellement destiné à des logements et activités situé route de Saint-Germain, et la création d'un nouvel emplacement réservé n°5 situé chemin de la Pommeraye qui doit permettre l'extension et le réaménagement de la crèche intercommunale ;
 - la création d'un emplacement réservé n°6 situé rue du Vieux Moulin destiné à l'extension de l'école élémentaire Émile Serre ;
- ajouter des annexes au PLU, en particulier l'instauration d'un périmètre de droit de préemption des fonds de commerces, des fonds artisanaux, des baux commerciaux et l'ajout d'un outil pédagogique relative à la gestion du patrimoine végétal.

2. Avis de l'Autorité Environnementale

La mission régionale d'autorité environnementale Ile-de-France a rendu un avis sur le projet de dossier modification n°4 du PLU de Neauphle-le-Château et son évaluation environnementale. L'avis délibéré n°MRAe APPIF-2023-024 a été rendu le 16 mars 2023.

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement par le plan.

Compte tenu des enjeux du territoire, l'avis de l'autorité environnementale cible les enjeux relatifs à la préservation des milieux naturels et à la protection du patrimoine et du paysage.

Le présent document reprend donc ces recommandations point par point afin d'apporter les compléments ou précisions nécessaires et d'en justifier les choix.

3. Éléments de réponse à l'avis

3.1 Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

« L'Autorité environnementale recommande de :

- renforcer l'état initial de l'environnement afin de mieux caractériser les enjeux du territoire, approfondir sur cette base l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU, et prévoir des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation adaptées en conséquence ;

- compléter les indicateurs afin que l'ensemble des enjeux dégagés pour chaque composante environnementale et de santé humaine soient couverts, doter les indicateurs de suivi de valeurs cibles, afin d'apprécier les effets de la modification du PLU et de déclencher le cas échéant des mesures correctrices. »

L'évaluation environnementale a été réalisée sous la volonté de la commune de Neauphle-le-Château. Les modifications apportées sont essentiellement liées à une harmonisation des règles d'implantation, de hauteur ou de patrimoine bâti mais aussi à une meilleure prise en

compte de l'environnement : en ce sens les modifications ne sont pas destinées à avoir des impacts négatifs sur l'environnement. Le but étant, au contraire, d'améliorer la prise en compte de l'environnement du territoire communal.

Un bref rappel de l'état initial de l'environnement a été rédigé en première partie, pour rappeler le contexte environnemental du territoire et, éventuellement, mettre à jour certaines données ou informations, dans la limite des données disponibles. Concernant la qualité de l'air, les données ont été actualisées sur la base de données d'Air Paris sur l'année 2021. Une partie concernant les déplacements (circulation, stationnement, transports en commun et voies cyclables) a été rajoutée. Cependant, les modifications actées durant cette présente procédure ne sont pas en mesure d'avoir des conséquences sur ces thématiques

Un paragraphe sur l'évolution du territoire en l'absence des modifications du PLU a été rajouté.

La liste des indicateurs a été complétée avec des valeurs cibles et des mesures adaptées.

3.2 Articulation avec les documents de planifications existants

« L'Autorité environnementale recommande de compléter l'évaluation environnementale du projet de modification du PLU par une analyse de l'articulation de ce dernier avec les plans et programmes de rang supérieur afin de démontrer qu'il les prend bien en compte ou qu'il leur est compatible. »

L'évaluation environnementale est complétée par une partie « Articulation des modifications du PLU avec les documents supra-communaux ». Cette partie fait la présentation synthétique du SDRIF, SDAGE, PGRI, PDUIF et du SRCE et présente en quoi les modifications sont compatibles ou prennent en compte les objectifs et orientations de ces documents. Il en ressort que les modifications du PLU ne vont pas à l'encontre de ces documents supra-communaux.

3.3 Justification des choix retenus et solutions alternatives

« L'Autorité environnementale recommande de justifier la localisation, l'étendue et le contour de l'emplacement réservé dédié à l'extension de la crèche intercommunale au regard de la sensibilité environnementale d'une partie de son emprise. »

L'emplacement réservé est créé pour afficher la volonté communale d'acquérir le foncier lié à la crèche, afin que la Communauté de Communes Cœur d'Yvelines en ait la compétence. Aucun projet d'extension n'est envisagé. La sensibilité environnementale, liée à la présence de boisements est préservée de tout projet : le classement en EBC sera respecté et les boisements maintenus.

3.4 La préservation des milieux naturels

« L'Autorité environnementale recommande de compléter la description de l'état initial de l'environnement par une analyse des fonctionnalités écologiques, existantes ou potentielles, liées aux milieux naturels concernés par les secteurs de reclassement de parcelles en zone naturelle, afin de mieux évaluer les impacts des évolutions réglementaires envisagées. »

L'évaluation environnementale est complétée par une partie « Analyse des fonctionnalités écologiques des secteurs reclassés en zone N » faisant l'objet d'une présentation de l'état initial et des impacts liés à l'évolution du PLU, au regard du SRCE mais aussi des fonctionnalités écologiques identifiées sur la commune.

Il en ressort que ces modifications n'ont aucun impact sur les fonctionnalités écologiques régionales mais elles permettent de préserver davantage les fonctionnalités écologiques

locales, notamment en préservant 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.

3.5 La protection du patrimoine et du paysage

« L'Autorité environnementale recommande de compléter et clarifier les dispositions du PLU afin d'assurer une meilleure cohérence de ce dernier avec les prescriptions de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP). »

Le règlement et notice de modification rappellent l'application de l'AVAP et le caractère supérieur de ses règles dans les secteurs où elle s'applique.