

**Conseil général de l'environnement  
et du développement durable**  
**AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE**

*Avis n°2010 -18*

***Avis délibéré de l'Autorité environnementale relatif au projet de  
construction de logements à Neauphle-le-Château (78)***

Avis établi lors de la séance du 10 juin 2010  
de la formation d'autorité environnementale du CGEDD

n°Sigmanet 007249-01

*La formation d'Autorité environnementale [a] du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) s'est réunie le 10 juin 2010. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de construction de logements à Neauphle-le-Château dans les Yvelines.*

*Etaient présents et ont délibéré : Mmes Guerber Le Gall, Guth, Rauzy, MM. Badré, Caffet, Lagauterie, Laurens, Lebrun, Rouquès, Vernier*

*En application du § 2.4.1 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet de construction de logements à Neauphle-le-Château dans les Yvelines.*

*Etaient absents ou excusés : Mmes Bersani, Jaillet, MM. Creuchet, Letourneux, Merrheim*

\*  
\* \*

### **Résumé de l'avis**

L'étude d'impact soumise à l'AE concerne une opération de construction de 120 logements environ dans le centre-bourg de Neauphle-le-Château.

L'AE recommande de compléter l'étude d'impact par un exposé :

- des raisons du choix du site par préférence à d'autres sites de la commune et des différentes options d'aménagement envisagées ;
- des principes d'aménagement des voiries et carrefours et des prévisions de flux de circulation en résultant.

Pour le reste, l'étude d'impact est suffisamment complète et adaptée à l'importance des travaux et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

\*  
\* \*

---

a Ci-après désignée par AE.

## Avis

Par courrier du 30 mars 2010, la préfète des Yvelines a saisi l'AE du projet de construction de logements à Neauphle-le-Château dans les Yvelines.

La préfète des Yvelines a été consultée au titre de ses attributions en matière d'environnement.

Sur le rapport de Messieurs Dominique LEBRUN et Gilles ROUQUES, après en avoir délibéré, l'AE a rendu le présent avis.

### **1 Description générale de l'opération**

L'étude d'impact soumise à l'AE concerne une opération de construction de 120 logements environ, dont 46 logements locatifs sociaux, dans le centre-bourg de Neauphle-le-Château.

Les logements seront réalisés sur un site d'une superficie de 1,6 hectare environ, pour l'essentiel libéré par le départ d'une entreprise, et localisé entre le quartier du bourg ancien et les immeubles collectifs résidentiels du quartier du Bois du Four.

Une voie publique principale reliant la rue des Soupirs à la voie Sainte-Apolline, et une voie secondaire reliant cette voie principale à l'impasse des Soupirs, seront réalisées pour la desserte interne de l'opération.

La commune de Neauphle-le-Château a chargé l'établissement public foncier des Yvelines (EPFY) de procéder aux acquisitions foncières et à la mise en état des sols.

A ce jour, l'EPFY a acquis à l'amiable 1,2 hectare environ, soit les trois-quarts de l'emprise de l'opération.

Les travaux proprement dits (VRD, équipement public et construction des logements) seront réalisés sous une autre maîtrise d'ouvrage.

L'opération fera l'objet d'une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique menée conjointement avec une enquête parcellaire.

L'opération n'étant pas compatible avec le plan d'occupation des sols de Neauphle-le-Château, l'enquête portera aussi sur la mise en compatibilité de ce document.



## 2 Analyse de l'étude d'impact

L'étude d'impact <sup>[b]</sup> pourrait être améliorée sur les points suivants.

- exposé des raisons pour lesquelles le projet présenté a été retenu

Les développements relatifs aux divers partis envisagés et aux raisons du choix du parti retenu figurent dans la notice explicative du dossier d'enquête, mais non dans l'étude d'impact, comme cela est requis par une disposition du code de l'environnement <sup>[c]</sup>.

C'est pourquoi l'AE recommande que l'étude d'impact comporte l'exposé des raisons du choix du site par préférence à d'autres sites de la commune et l'exposé des différentes options d'aménagement envisagées.

- effets sur la circulation automobile induite

Aujourd'hui, seules des voies privées en impasse pénètrent dans l'îlot.

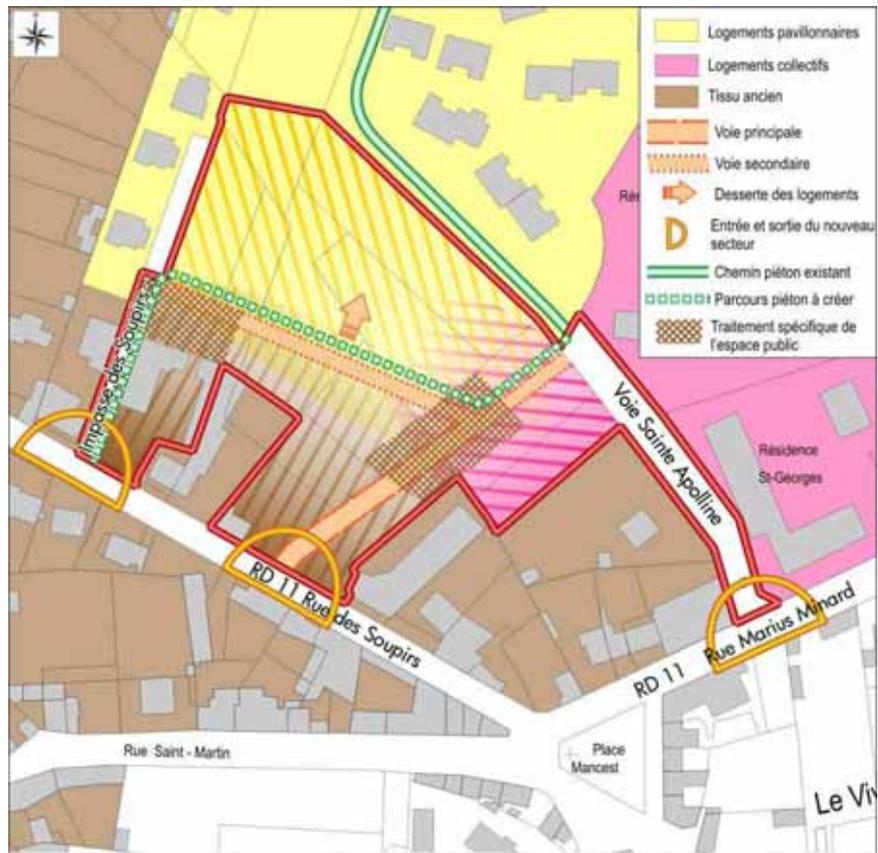
La création de voies publiques traversant l'îlot et raccordées en deux points à la rue des Soupirs (RD 11) et en un point à la rue Marius Minard (à nouveau la RD 11), va y générer de la circulation.

L'étude d'impact présente diverses hypothèses d'aménagement de la voirie, notamment des trois carrefours, et évalue leurs incidences, qui diffèrent significativement, sur les flux de circulation dans

b L'AE ne s'est prononcée que sur la version « papier » de l'étude d'impact comportant 147 pages. L'AE n'a pas tenu compte de la version électronique de l'étude d'impact comportant 209 pages.

c C.f. l'article R.122-3 II 3° du code de l'environnement.

l'ilot. L'étude d'impact renvoie à des études ultérieures le choix des aménagements à retenir.



orientations générales du projet

Pour la bonne information du public, l'AE recommande que l'étude d'impact précise les principes retenus pour l'aménagement des voiries et carrefours et les prévisions de flux de circulation en résultant.

- résumé non technique

Le résumé non technique est clair et accessible à un public non averti. L'AE recommande d'adapter son contenu pour tenir compte des compléments demandés au contenu de l'étude d'impact.

\*  
\* \*

Pour le reste, l'étude d'impact est suffisamment complète et adaptée à l'importance des travaux et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

\*  
\* \*