



Reconnue d'utilité publique
par décret du 13 mai 1998.

- Urba
- copie - Haute
- S. Moreau / B. Turquet
- B. Feuillade

Versailles, le 15 septembre 2023



Monsieur Marc TOURELLE
Maire de Noisy-le-Roi
37 rue André Le Bourblanc
CS70032
78590 NOISY-le-ROI

- DGS
- PST

Lettre recommandée/AR

Objet : Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Noisy-le-Roi
- secteur Montgolfier >>> Remarques d'Yvelines Environnement

Monsieur le Maire,

Je vous remercie de nous avoir adressé un dossier concernant la déclaration en objet.

Nous avons reçu ce dossier au mois d'août, en période de congés, ce qui nous a laissé peu de temps entre la prise de connaissance et la réunion du 11 septembre pour examiner ce volumineux dossier.

Nous n'avons donc pas fini de l'examiner.

Les remarques qui suivent ladite réunion ne sont donc pas exhaustives, mais constituent des pistes de travail pour l'amélioration d'un projet qui porte en partie l'avenir de l'environnement d'un Patrimoine français trois fois classé.

Le fait de modifier le PLU de Noisy-le-Roi pour permettre de développer la construction d'habitations dans une zone dévolue aux activités tertiaires a de multiples conséquences dont la plus importante est la qualité de vie de futurs habitants, en particulier :

- La communication physique avec l'actuel Centre-ville, dont cette zone est séparée par la voie ferrée : il n'y a plus qu'une seule réelle possibilité d'accéder au Centre commercial et au Centre médical, et au marché, en passant au-dessus de la voie ferrée près de la résidence des Princes. La circulation « douce » permet difficilement de transporter les « victuailles ».

La liaison pédestre la plus rapide de ce nouveau quartier vers le centre de Noisy-le-Roi n'est possible qu'à la gare de Noisy en traversant les voies ferrées, de même que l'accès au quai vers St Germain en Laye ; cela est accidentogène.

Au vu du nombre important d'habitants prévu dans ce nouveau quartier, il est nécessaire d'imposer dans le projet un tunnel sous les voies ou un autre moyen s'intégrant dans l'environnement.

- Par voie de conséquence, le sentiment d'isolation par rapport aux activités de « cœur de ville ».

20, rue Mansart
78000 VERSAILLES
Tél : 01 39 54 75 80
e-mail :
yvelines.environnement
@orange.fr

N° Siret : 400 017 882 00016

- Ce qui semble imposer des activités locales pour les habitants d'un « quartier » qui ne voudront pas habiter dans les « ghettos » de constructions denses.
- L'atteinte à leur santé par la sensibilité de ce secteur à des nuisances de bruit importantes.

Remarques sur le dossier :

Des règles de construction qui ne favorisent pas la qualité de vie, le patrimoine paysagé et la perméabilité des sols

- Article UMO 9 : « *L'emprise des bâtiments ne peut excéder 50% de la superficie du terrain* », mais « *il n'est pas fixé de règle pour les bâtiments constituant des équipements d'intérêt collectif et services publics* » Pourquoi ?
- Article UMO 13 : « *Pour tout projet de construction, au moins 25% de la surface du terrain devra être traité en pleine terre* » C'est peu
« avec un arbre de haute tige ou arbuste par 100 m² de pleine terre », mais « Les arbres.... égal ou supérieur à 10 m de haut doivent être implantés à une distance supérieure à 4 m des constructions »
Compte tenu des distances rapprochées des constructions, combien d'arbres de hautes tiges pourront être plantés sur cette zone de plus de 7 hectares ?
- Article UMO 8 : « *En l'absence de règle graphique, les constructions comportant des façades présentant des vues s'implanteront à au moins 5 m les unes des autres ou à au moins 3 m en l'absence de vues* » C'est pire qu'au Moyen-âge ! et inadmissible à cet endroit !
Pire « *Il n'est pas fixé de règle pour les équipements d'intérêt collectif et services publics* »
- Article UMO 2 : « *Sont autorisés l'implantation d'antennes relais Sur un bâtiment existant, sa hauteur sera limitée à 5 m à partir de la base de son installation* » Ce paragraphe est incompréhensible, mais on peut retenir qu'il serait autorisé d'implanter une antenne de 5 m au-dessus d'un bâtiment de 14 m de haut, ce qui est aberrant dans ce site trois fois classé.
Nous n'admettrons aucune antenne au-dessus des immeubles, ni aucun pylône supportant des antennes plus haut que les immeubles.
De plus, il devra être démontré que les ondes électromagnétiques n'affectent pas la santé des habitants.
Noisy-le-Roi comporte déjà en zone urbaine plusieurs pylônes équipés de nombreuses antennes.
- Article UMO 2 : Bande des 250 m des axes bruyants : voir plus loin, nuisances de bruits.
- Articles UMO 10 : Hauteur et toitures : « *Dans le cas d'un terrain en pente la hauteur maximum de 14 m par rapport au point haut du terrain naturel pourra être dépassée* » Pourquoi ? pour s'adapter à un projet déjà ficelé avant la modification du PLU ? Inadmissible !
Les hauteurs peuvent atteindre 14 m sans distinction de lieu, alors que dans le PLU actuel les hauteurs sont limitées à 7,5 m ou 11, 5 m selon les lieux ? Cette hauteur de 14 m est beaucoup trop importante pour ses impacts paysagers sur la Plaine classée.
Les hauteurs maximum admissibles ne peuvent s'apprécier que par une simulation de vues paysagères à partir de la Plaine de Versailles.
Ainsi, il est nécessaire d'éloigner les constructions de la RD307 pour permettre l'implantation d'une butte de terre paysagée puis de procéder à l'élévation progressive des constructions, de façon à annuler un effet de rempart comme cela existe pour les constructions existantes.
- Article UMO11 : Les toitures terrasses végétalisées ne sont pas une panacée dans le temps long. Mieux vaut des toitures à deux pentes qui correspondent plus au bâti rural local, en particulier vu de la Plaine de Versailles classée.

Un défaut de protections écologiques de l'environnement

L'étude environnementale semble démontrer que le projet n'aurait pas d'impact sur le secteur concerné, or elle montre qu'il existe à proximité un secteur de la Plaine de Versailles, dit Chaponval, qui est un lieu d'accueil de diversité faunistique et floristique, au niveau en particulier de l'allée des mares, lieu d'origine humide que le SAGE de la vallée de la Mauldre appelle à conserver. Or ce secteur de Chaponval est lui-même dévolu à un développement urbain et au transfert de la Gendarmerie.

C'est aussi le seul endroit où la circulation d'animaux entre la forêt de Marly et la Plaine de Versailles peut avoir lieu.

Il ne faut pas oublier qu'une précédente modification du PLU de Noisy-le-Roi avait pour but la prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Il s'agit donc de faire une étude environnementale globale prenant en compte tous les projets d'aménagements prévus entre la forêt de Marly et la Plaine de Versailles sur les territoires de Noisy-le-Roi et de Bailly.

Concernant les espèces protégées en voie de disparition, nous devons citer les écureuils roux, qui sont la proie de perruches qui se sont développées dans nos communes alors qu'elles devraient être éradiquées. Actuellement, ces écureuils trouvent refuges dans les jardins de maisons individuelles où ils trouvent encore la nourriture et la protection qui leur conviennent.

Nous n'avons pas perçu dans le projet, si ce n'est peut-être au niveau de la placette, la mise en place d'éléments naturels favorisant l'installation d'une faune permettant la biodiversité, comme des merlons paysagers entre la RD 307 et les constructions.

Les toits-terrasses des immeubles ne sont pas les habitats naturels des insectes et des oiseaux (Article UMO11).

Un défaut de protection contre les nuisances paysagères

L'étude environnementale apparaît insuffisante concernant l'impact paysager du projet.

On ne rappelle pas suffisamment que le secteur concerné, comme l'ensemble du territoire urbanisé et urbanisable de Noisy-le-Roi est situé dans une zone trois fois classée :

- Patrimoine mondial de l'UNESCO pour le Château et le Parc de Versailles,
- Périmètre de protection du Château de Versailles et des Trianons selon décret du 15 octobre 1964,
- Classement au titre des sites (loi du 2 mai 1930) de la Plaine de Versailles par décret du 7 juillet 2000.

Ce classement était accompagné d'un document « *Orientations pour la gestion du site* », qui devait être inclus dans les PLU des communes concernées.

On peut y lire, sous le titre « *Evolution des abords de la Plaine de Versailles* » : « il n'a pas été envisagé d'étendre le classement aux coteaux boisés nord et sud de la Plaine, qui participent pourtant du site ; les documents d'urbanisme permettront la protection des versants et des crêtes boisées. En particulier, les constructions en limite de la Plaine pouvant avoir un impact paysager trop fort, **on limitera leur hauteur et leur aspect** notamment en créant des masques végétaux. »

Or, on constate (article UMO 10) une augmentation des hauteurs des bâtiments de plusieurs mètres par rapport aux règles du PLU en vigueur, ce qui n'est pas admissible.

Il est utile de signaler que les « *masques végétaux* » dont on parle ne sauraient être constitués que d'une rangée d'arbres à feuillages caduques dont la pérennité de « masques » ne pourrait pas être démontrée.

Il doit en fait s'agir de buttes ou merlons suffisamment hauts, paysagés avec de la végétation à feuilles persistantes.

Nous entendons dire qu'une Charte paysagère de la Plaine de Versailles, établie par l'APPVPA, serait respectée.... De quoi parle-t-on ? Aucune Charte paysagère de la Plaine classée en 2000 n'a été présentée pour avis des membres de la Commission des Sites (CDNPS).

L'APPVPA, association formée principalement d'élus et d'agriculteurs après le classement du 7 juillet 2000, n'a pas admis les associations pour la protection de l'environnement de la Plaine de Versailles à ses travaux.

Travaux où les promoteurs de PLU pourraient être considérés comme juges et parties.
Dans le document « *Orientation d'Aménagement et de Programmation – secteur Montgolfier* », chapitre 8 « *Paysage et environnement* », on peut lire :

- « ... *trame végétale existante au sud du secteur à renforcer.* »
- « ... *alterner entre écrans et filtres végétaux, et fenêtres paysagères* »

En fait tout est à créer et des impositions plus précises doivent être notées, comme les dimensions et forme de merlons en terre végétalisés.

L'important est d'imposer le paysage à créer, vu de la Plaine de Versailles.
L'exemple des buttes paysagées créées le long de la D307 à Bailly devrait être suivi, car il a un effet contre les nuisances de bruits.

Des simulations par ordinateurs sont les seuls gages de la qualité paysagère du projet.

Un défaut de protection contre les nuisances de bruits

La commune de Noisy-le-Roi est soumise à plusieurs sources de nuisance de bruits :

- Les aéronefs en provenance de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'Ecole, ou d'ailleurs,
- La circulation de véhicules sur l'autoroute A13,
- La circulation de véhicules sur la RD 307,
- La circulation du Tram13 sur la voie ferrée.

Le projet du secteur Montgolfier est particulièrement concerné par la RD 307 et le Tram13.

La RD 307 est classée en catégorie 2 à ce niveau, avec une zone de bruit de référence de 250 m.

Il est prévu d'autoriser des constructions pour la zone UMO dans la bande des 250 m en limite de la RD 307 avec pour seule prescription :

« Dans tout le secteur les bandes de 250 mètres situées de part et d'autre des voies classées "axe bruyant", des prescriptions réglementaires d'isolement acoustique seront demandées lors de la demande du permis de construire (arrêté du 10 octobre 2000). »

Ce qui veut dire que pour les bâtiments concernés, notamment la résidence pour personnes âgées : vivre avec les fenêtres fermées et du bruit dans les zones de promenade ou les terrasses.

Lors de l'enquête publique de VGP sur le PPBE, nous avons proposé la mise en place de buttes en terre paysagées le long de la RD 307.

Toute la place existe pour les réaliser puisqu'il n'y a pas de construction.

Il semble que nous n'ayons pas été entendus et nous réitérons notre demande.

La ligne ferroviaire suburbaine TRAM13 n'a pas fait à ce jour l'objet d'un arrêté de classification sonore.

En effet cette ligne a été mise en exploitation commerciale le 6 juillet 2022 alors que le dernier arrêté de classification des voies ferroviaires des Yvelines par la Préfecture de Versailles date du 15 juin 2021.

Cet arrêté porte sur la circulation de la ligne GCO (Grande Ceinture Ouest de Noisy-le-Roi à Saint-Germain-en-Laye/Bel-Air), dont le tracé, la voie, les matériels roulants, les fréquences de circulation, les plages horaires de circulation et les vitesses de circulation au niveau de la zone Montgolfier étaient différents.

Il est donc impossible de définir la zone de bruit affectant la zone d'urbanisation prévue dans le projet le long de la voie ferrée tant que le travail technique de classification n'est pas réalisé par la Préfecture des Yvelines.

Or la Municipalité de Noisy-le-Roi a porté en page 1 du projet de règlement de la nouvelle zone UM* une bande de référence de 30 m qui n'est pas justifiée sur une classification valide de la ligne TRAM13 Express.

Ce qui rend caduque le projet de règles d'implantation de bâtiments dans cette zone.

Cette carence rend impossible l'établissement des niveaux de nuisances de bruit des axes de transport et leur périmètre sur la zone Montgolfier qui doivent être pris en compte lors de l'établissement des demandes de permis de construire en conformité avec les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996.

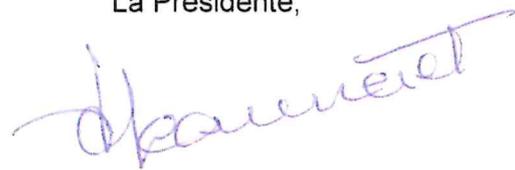
D'autre part, on regrette que l'Etude environnementale ne fournisse aucun résultat des mesures de bruit réalisées après la mise en service du Tram13 et se borne à écrire que la « *campagne de mesures a été réalisée* » comme le maître d'ouvrage s'y était engagé et que « *les seuils réglementaires sont respectés* ».

Comme nous l'avons écrit au début, nous devons poursuivre l'examen de ce volumineux dossier, et nous émettons des réserves sur les éléments qui n'ont pas fait l'objet de nos remarques ci-dessus.

Nous devons toutefois, compte tenu des remarques déjà portées ci-dessus, vous faire part de notre opposition au contenu de cette déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de Noisy-le-Roi.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

La Présidente,



Christine Françoise Jeanneret

