



**PROCES VERBAL  
DU CONSEIL MUNICIPAL DU 04.11.2024  
EN APPLICATION DES ARTICLES L.2121-25 et R.2121-11 DU CGCT**

L'an deux mille vingt-quatre, le 4 novembre, à vingt heures et trente minutes, le conseil municipal de Noisy-le-Roi, légalement convoqué, s'est réuni salle du conseil en séance publique sous la présidence de Monsieur Marc TOURELLE, Maire.

**Nombre de conseillers en exercice : 27**

**Présents : 17**

Marc TOURELLE, Christophe MOLINSKI, Patrick KOEBERLE, Delphine FOURCADE, Marie-Hélène HUCHET, Marc TIMSIT, Marie-France AGNOFE, Guy TURQUET de BEAUREGARD, Dominique SERVAIS, Dominique JAILLON, Roch DOSSOU, Jérôme DUVERNOY, Jean-Michel RAGUENES, Armelle LUCAS de PESLOUAN, Sylvie HAUFF, Magali PRADEL, Michel BOISRAMÉ

**Absents ayant donné pouvoir : 8**

Frédéric RAVEAU a donné pouvoir à Marc TOURELLE  
Audrey de FERNEL a donné pouvoir à Christophe MOLINSKI  
Salvador-Jean LUDENA a donné pouvoir à Delphine FOURCADE  
Géraldine LARDENNOIS a donné pouvoir à Marie-France AGNOFE  
Pauline LACLEF a donné pouvoir à Marc TIMSIT  
Jean-François VAQUIERI a donné pouvoir à Patrick KOEBERLE  
Catherine DOTTARELLI a donné pouvoir à Michel BOISRAMÉ  
André BLUZE a donné pouvoir à Magali PRADEL

**Absents : 2**

Loïc FLICHY, Cyrille FREMINET

**Secrétaires de séance :**

Marie-France AGNOFE et Delphine FOURCADE

**Quorum : 14**

**Ordre du Jour :**

1. Délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet PLU

**Marc TOURELLE**

Je vous remercie de votre présence, nous allons démarrer cette séance du conseil municipal avec une délibération unique, puisqu'il s'agit ce soir de faire l'arrêt du projet PLU. Nous sommes bien d'accord que c'est l'arrêt sur image qui va nous permettre de présenter ce projet de PLU. Nous sommes à la fin de la période de concertation, nous démarrons donc la période d'enquête publique et nous allons expliquer tout cela. Comme d'habitude, nous allons répondre aux questions.

Sur la première question concernant le procès-verbal, il n'y en a pas pour cette séance puisque l'on est trop rapproché du dernier conseil municipal, il sera donc approuvé au prochain conseil.

Il y avait une question concernant les travaux de voirie de 2025, des informations étaient attendues. Marc pourra s'exprimer mais je peux peut-être le dire à sa place. Nous sommes en période de préparation budgétaire, nous n'avons donc pas établi tous les projets.

**Magali PRADEL**

J'avais bien compris, mais je demandais qu'il nous fournisse les éléments 2024, qui du coup sont faibles ?

**Marc TOURELLE**

Quelles ont été les réalisations ? D'accord.

**Magali PRADEL**

C'est ça, je voulais qu'il me réponde et là, il n'y a plus de réponse.

**Marc TOURELLE**

Tu as prévu une réponse ? On va donc te laisser répondre.

**Marc TIMSIT**

Effectivement, Magali m'avait demandé quels étaient les travaux de voirie prévus en 2025. Comme tu l'as fait tout à l'heure, je vais expliquer qu'actuellement nous sommes en cours d'élaboration du budget et que tout n'est pas encore totalement figé. Cependant, à juste titre, Magali souhaite connaître les grandes lignes des travaux effectués en 2024.

Il faut savoir que le montant prévu des travaux en 2024 pour la voirie est de l'ordre de 200 000 € qui se décomposent de la façon suivante pour les réalisations effectuées :

**Magali PRADEL**

Mais tu vas faire une réponse écrite ?

**Marc TIMSIT**

Pour l'instant, je peux donner la réponse orale.

**Marc TOURELLE**

Cela sera porté au procès-verbal, nous aurons donc la retranscription écrite de ce qui est répondu par Marc.

**Marc TIMSIT**

- L'aménagement de l'entrée du parc de la roseraie et la reprise des trottoirs du secteur du parc, pour environ 92 000 € ;
- Le remplacement d'un certain nombre de tampons sur la commune, ce sont les bouches d'égout dont certaines sont vétustes, fendillées. À l'instant T, il y en a pour environ 6 000 € ;
- Une reprise des portions de chaussées dégradées suite à des éboulements. Cela reprend également les travaux de rénovation de voirie qui concernent les nids-de-poule, pour un montant de 33 000 €.

**Magali PRADEL**

Il y a un plan de la ville pour savoir où se situe les points ?

**Marc TIMSIT**

Pour l'instant, j'ai des éléments fournis par la DST, on a effectivement des points de reprise sur la ville.

- Nous avons également un montant imputé à la finition de la circulation douce, séquence 3, avec, entre autres, la pose de pavés en résine effectuée au carrefour Leclerc-Lebourblanc. Et un îlot a été réalisé au carrefour Charles-de-Gaulle, sortie parking Zeller, au lieu de prendre la corde pour rentrer sur le parking

Zeller, cela oblige à faire un contournement pour permettre aux gens de pouvoir traverser sans danger. Cela intervient pour environ 43 000 € ;

- Il y a également la barrière du parking de la mairie qui est en cours de réalisation, ce qui représente un budget de 5 800 € ;
- Nous avons également des travaux de reprise d'un muret en rondins qui s'écroulait Allée des Lilas à la Quintinye, ainsi qu'une reprise d'un muret d'angle chemin des Cornouillers, place de Coubertin, qui a été choqué par un véhicule sans laisser de numéros ni d'avis. Nous supportons malheureusement les frais de ces reprises et il y en a pour 4 851 € pour être précis ;
- Nous avons la campagne annuelle de marquage au sol qui intervient pour 14 500 € — tout cela est en TTC — ;
- Et nous avons également la fourniture de panneaux de signalisation, la fourniture et pose de miroirs sur certains parkings de sortie d'immeubles qui ont un aspect dangereux avec la circulation douce. Et cela intervient pour environ 7 000 €.

Tout cela doit représenter environ 207 000 €.

#### **Marc TOURELLE**

Merci, Marc, pour ces éléments de réponse à la question de Magali.

Nous allons passer à la question suivante je vais demander à Jérôme de faire un point d'étape concernant les réunions avec l'association Riverail concernant le T13.

#### **Jérôme DUVERNOY**

Merci, Marc. Notre dernière réunion a eu lieu le 10 octobre, le compte-rendu de réunion a été envoyé à tous les participants.

- Bailly tient à évoquer le problème de son passage à niveau qui va passer à quatre demi-barrières, cela avance doucement mais cela avance ;
- Il y a eu un point sur la conduite écoresponsable qui donne de bons résultats à Bailly ;
- A Noisy, nous avons également demandé cette conduite écoresponsable, mais malheureusement la lettre a été égarée par Kéolis et IDFM. Elle a donc été renvoyée et ils se sont engagés à étudier la manière dont cette conduite écoresponsable pourra être appliquée sur notre territoire ;
- Il a également été demandé le déplacement des aiguillages, pour supprimer le bruit à l'aplomb de ces aiguillages ; IDFM va étudier ce déplacement. La décision n'était pas du ressort de la personne présente, mais elle s'est engagée à ce que cela soit étudié mais nous a prévenu que cela prendrait un certain temps pour ne pas dire un temps certain ;
- Il a également été demandé que la limitation de vitesse des derniers et premiers trains soit respectée. Cela avait été acté lors d'une précédente réunion mais apparemment cela n'est pas respecté par les conducteurs des premiers et derniers trains. La preuve en est qu'il y a quand même des bruits assez forts relevés par les sondes Azimut mises en place par la ville de Noisy-le-Roi. Il y aura donc un rappel pour ces conducteurs ;
- Il a été demandé d'avoir des études d'impact opérationnel sur la limitation de vitesse des trains, puisque c'est ce qui donnerait le meilleur résultat, des trains qui vont moins vite pour limiter le bruit. Notamment dans le cadre de la deuxième tranche, puisque dans le cadre de la première tranche nous avons eu un refus catégorique ;
- Nous avons également renouvelé la demande d'avoir la fréquentation du Tram 13 puisque, selon les dires, il serait assez peu fréquenté ;
- Enfin, un point a également été fait sur l'usage du klaxon, un bruit assez fort notamment à l'approche des gares. Il a donc été décidé que l'on ferait une communication dans le Noisy Mag et dans le magazine de Bailly, et qu'IDFM et Keolis rajouteraient de l'affichage au niveau des passages piétons. Je ne sais pas si vous le voyez, mais à Noisy les trams sont cachés du fait que les quais sont assez élevés.

Nous avons prévu de faire une nouvelle réunion début décembre avant les congés.

#### **Marc TOURELLE**

Merci, Jérôme, pour ce point d'étape. J'ajouterai que nous avons souhaité rencontrer, avec notre collègue de Bailly, le futur exploitant. Vous savez qu'il s'agit d'un marché public et IDFM a relancé un marché, au terme duquel ce n'est plus Transkeo qui l'exploitera, ce n'est pas pour tout de suite mais dans un an, en décembre 2025. Nous les avons donc déjà sensibilisés à toutes les questions évoquées ce soir et depuis un moment. Il s'agit d'une filiale de la RATP, nous sommes un peu rassurés sur l'aspect des conducteurs puisque la RATP possède sa propre équipe de formation et ne devrait donc pas connaître toutes les galères qu'il y a à trouver et former des

conducteurs, ce qui paraît très difficile actuellement. Nous sommes donc amenés à nous revoir. Je ne sais pas quand se fera la passation, je pense qu'il y aura un moment de tuilage, mais nous les avons déjà sensibilisés aux problématiques que nous évoquons régulièrement.

**Magali PRADEL**

Si la prochaine réunion est au mois de décembre, peut-on escompter avoir eu un contact avec Fontenay-sous-Bois pour connaître l'efficacité des panneaux anti-bruit qui ont été posés chez eux ?

**Jérôme DUVERNOY**

Si j'ai bien compris, on a essayé de les contacter mais, malheureusement, nous n'avons pas encore eu de réponse et nous ne pouvons donc pas garantir qu'ils vont répondre à nos demandes.

**Magali PRADEL**

Pour information, c'est paru dans la presse, ce sont environ 10 000 personnes par jour. IDFM a fait des prévisions où ils escomptaient 20 000 personnes et on en est à la moitié.

Ensuite, j'ai compris que la lettre s'était perdue, il n'y avait donc pas d'accusé de réception, c'est bien ça ?

**Jérôme DUVERNOY**

La première s'est perdue, ils ont changé de personne, cela n'a donc pas suivi.

**Magali PRADEL**

La Poste n'est plus ce que c'était, on est d'accord.

**Jérôme DUVERNOY**

Ce n'est pas la Poste, ce sont les mails, les personnes changent.

**Magali PRADEL**

OK. Et l'autre lettre a été renvoyée ?

**Jérôme DUVERNOY**

L'autre lettre a été renvoyée aux deux personnes qui étaient à la réunion.

**Magali PRADEL**

A quelle date ?

**Jérôme DUVERNOY**

Je peux te la donner si vraiment cela peut te faire plaisir.

**Magali PRADEL**

C'est juste pour savoir quand on peut escompter l'accusé de réception de retour.

**Marc TOURELLE**

Il y a bien trois semaines.

**Magali PRADEL**

On a donc eu l'accusé de réception de retour pour la deuxième.

**Jérôme DUVERNOY**

Notre réunion était le 10, j'ai dû l'envoyer le 12 ou le 13.

**Magali PRADEL**

Et donc, j'aimerais quand même savoir si on a reçu l'accusé de réception de cette deuxième lettre.

**Jérôme DUVERNOY**

Je l'ai envoyée le 14 mai, je n'ai pas demandé d'accusé de réception à mon mail, je peux très bien en renvoyer un et demander s'ils ont bien reçu mon mail.

**Magali PRADEL**

Très bien, ça peut être pas mal.

**Marc TOURELLE**

Quant à la dernière question qui concernait Delphine : « *Quelle est la durée de validité des demandes de permis de construire liées au contrat de mixité sociale pour Montgolfier ?* »

**Delphine FOURCADE**

Je vais répondre, mais pour moi il n'y a pas de rapport entre les permis de construire et le contrat de mixité sociale. Concernant les permis de construire, la durée de validité est régie par le code de l'urbanisme à l'article R.424-17 qui dit que : « *Le permis de construire, d'aménager ou de démolir est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R.424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.* »

Les permis de construire ont donc une durée de trois ans et la prorogation est toujours possible, les titulaires du permis de construire peuvent demander, deux mois avant la fin du délai des trois ans, une prorogation de leur permis deux fois, et les prorogations sont demandées pour un an. Nous pouvons accepter que le permis soit prorogé, sauf si les règles du PLU ont changé et que l'on estime qu'ils sont dans l'obligation de redéposer un permis.

**Magali PRADEL**

Je voulais être sûre de bien comprendre. Peut-être que ma question n'était pas claire mais j'ai compris que Chaponval n'était pas ouvert à la construction et que personne ne pouvait donc déposer de permis de construire. J'ai compris qu'à Montgolfier, par le biais du contrat de mixité sociale, des demandes de permis de construire ont été déposées puisqu'elles sont mentionnées dans le contrat de mixité sociale. Je voudrais donc savoir quelle durée de validité ont ces demandes mentionnées dans le contrat de mixité sociale.

**Marc TOURELLE**

Elle vient de te répondre.

**Delphine FOURCADE**

Surtout que ces PC qui ont été déposés n'ont pas été autorisés, il n'y a donc aucun délai qui court.

**Magali PRADEL**

D'accord, mais enfin, tu demandes à refaire ta salle de bain, quelqu'un te donne un devis, à un moment donné ce devis ne dure pas 10 ans, il a une durée de validité.

**Marc TOURELLE**

La réponse t'a été donnée, c'est trois ans.

**Magali PRADEL**

OK. Et donc, le contrat de mixité sociale, on est d'accord que lui, par contre, est échu fin 2025.

**Patrick KOEBERLE**

Oui, c'est effectivement la date de validité du contrat de mixité sociale qui se termine fin 2025. Au-delà, il faudra rédiger un nouveau contrat, accessoirement avec l'État si l'État le demande. Il n'y a aucun rapport avec les permis de construire, le contrat de mixité sociale consiste juste en des projets actuels et à venir qui sont définis dans ce contrat et exposés à l'État.

**Marc TOURELLE**

OK, merci pour la réponse.

Je vous propose maintenant que l'on passe à l'ordre du jour et nous allons donc d'abord commencer par désigner deux secrétaires de séance : Marie-France et Delphine, merci.

*(M. le Maire donne lecture des pouvoirs)*

<b>INFORMATIONS GENERALES</b>
-------------------------------

**Marc TOURELLE**

Je n'ai pas d'information depuis le dernier conseil. Je le redirai, mais il ne faut pas oublier, puisque c'est notre rôle, d'avoir un devoir de mémoire et de participer, pour ceux qui le peuvent, à la commémoration du 106<sup>ème</sup> anniversaire de l'armistice du 11 novembre. Avec les mêmes horaires que d'habitude :

- 9 h : la messe du souvenir ;
- 10h45 : un café et l'accueil en mairie ;
- 11h30 : la cérémonie au monument aux morts ;

- 11h50 : au cimetière ;
- 12h15 : un vin d'honneur.

Plus il y aura d'élus, mieux ce sera.

<p><b>LISTE DES DECISIONS PRISES EN APPLICATION DE L'ARTICLE L.2122-2 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES DEPUIS LE 1ER JUILLET 2024</b></p>
--

**Marc TOURELLE**

Y a-t-il des demandes d'éclaircissement ? Pas de demande, elles étaient assez peu nombreuses.

<p><b>DELIBERATION TIRANT LE BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRETANT LE PROJET DE PLU</b></p>
--

**Marc TOURELLE**

Je vous propose que l'on passe directement au sujet qui nous réunit ce soir. Je tiens à remercier la présence de notre responsable urbanisme, Sylvie Bourdon, ainsi que Monsieur Austruy du cabinet Espace Ville qui nous accompagne pour la révision de ce PLU et qui pourra, le cas échéant, également nous éclairer sur le sujet qui nous réunit ce soir.

En préambule, avant de laisser la parole à Delphine, juste un petit rappel de là où nous en sommes de la phase d'élaboration du nouveau PLU. En documents annexes à cette révision du PLU, vous avez eu :

- La première délibération d'octobre 2021 qui prescrivait la révision du PLU ;
- Le diagnostic et le projet de PADD qui a été débattu en conseil municipal en décembre 2023 ;
- Il y a eu toute une période d'écriture du dispositif réglementaire et des orientations d'aménagement et de programmation, qui était un travail énorme ;
- Avec également toute cette phase de concertation, à la fois avec les habitants et les partenaires publics, cette réunion publique s'est tenue en novembre 2023 ;
- La réunion publique qui s'est tenue en septembre ;
- Et tout un tas de réunions thématiques, à la fois avec les commerçants, les copropriétés, les entreprises, les agriculteurs pour cerner au mieux les intérêts de tous, comment on pouvait orienter ce PLU en prenant les avis de maximum de personnes.

Comme je le disais, aujourd'hui c'est en quelque sorte une photo que l'on prend, un arrêt sur image, puisque la délibération d'approbation définitive interviendra au printemps 2025. D'ici là, à partir d'aujourd'hui, nous lançons toute la phase administrative, avec à nouveau la consultation des personnes publiques associées : tous les services de l'État, l'ARS, etc., qui sont intéressées et qui ont aussi leur mot à dire sur la façon dont nous voyons le PLU. Toutes les collectivités également qui sont concernées, nos collègues des mairies avoisinantes, VGP, le Département, la Région. Et également un certain nombre d'associations qui ont intérêt à le regarder, je ne citerai que les associations APEBN et JADE avec lesquelles l'AC2NB travail de façon concomitante.

Nous sommes donc sur cette phase, il va falloir désigner un commissaire enquêteur, qui aura des présences physiques mais également virtuelles ou numériques, pour prendre les avis et les réflexions de tout le monde. Bien évidemment, sur un document comme celui-là, vous le voyez, il y a eu beaucoup de productions, de documentations. Le règlement de PLU lui-même fait 175 pages, s'il y a eu des erreurs, des incohérences ou des oublis, bien évidemment, nous tiendrons compte de ce qui nous sera proposé comme nous l'avons fait lors de notre dernière modification du PLU.

Il s'agit donc de toute une phase, avec une enquête publique et un rapport du commissaire enquêteur qui, lui-même, reprendra tout ce qui aura été porté à sa connaissance et nous demandera de répondre aux questions et de dire ce que nous faisons des remarques qui nous seront apportées.

Je pense qu'il était important de rappeler un peu où nous en sommes, et je vais maintenant laisser la parole à Delphine qui va nous tirer la substantifique moelle du travail qui a été fait.

**Michel BOISFRAME**

Je n'ai pas compris pourquoi nous n'avions pas reçu tous les documents en même temps, je les ai sortis le premier jour où on les a reçus, au nombre de 6, dont un en doublon. Hier soir, j'avais besoin de retrouver quelque chose et je suis allé à nouveau télécharger et il y avait une quinzaine de documents supplémentaires. Ils n'ont pas été envoyés en même temps, nous n'avons donc pas eu le temps de les étudier.

**Marc TOURELLE**

Delphine l'expliquera mieux que moi, mais ce sont les résultats de cette concertation puisque les gens avaient jusqu'à aujourd'hui, encore ce matin nous avons eu une contribution.

**Michel BOISRAMÉ**

Oui, mais du coup, on n'a pas eu le temps d'étudier les documents.

**Marc TOURELLE**

Je vais laisser Delphine répondre.

**Delphine FOURCADE**

Cela m'étonne.

**Michel BOISRAMÉ**

Il y a deux dossiers : ça, c'est le premier jour et ça, c'est hier soir.

**Delphine FOURCADE**

J'ai tout eu en même temps. Tu ne confonds pas avec ce qui a été envoyé aux membres de la commission urbanisme ?

**Michel BOISRAMÉ**

Non.

**Delphine FOURCADE**

Je ne comprends pas.

**Michel BOISRAMÉ**

J'ai une deuxième question : concernant les documents, bien que ce soient des projets, peut-on mettre « projets » en filigrane mais que ce soit transparent ? Parce qu'il y a plein de valeurs, etc., que je n'ai pas pu lire parce qu'il y avait un gros pavé dessus.

**Delphine FOURCADE**

Dans nos documents, il n'y a pas de filigrane en projet. Je pense que tu parles des documents qui ont été transmis aux membres de la commission urbanisme.

**Marc TOURELLE**

Si l'on passe sur ces questions de forme, on va peut-être passer sur le fond. Je vais te laisser faire la présentation.

**Delphine FOURCADE**

Monsieur le maire a tout expliqué, il y aura à nouveau la frise mais ici, nous sommes sur une délibération pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLU. Nous l'appelons encore ainsi car nous avons encore la consultation obligatoire des PPA dans la phase administrative, et l'enquête publique à laquelle tous les Noiséens pourront contribuer, faire leurs remarques et observations. Le PLU ne sera donc arrêté qu'à la fin de cette procédure administrative au printemps 2025.

**Marc TOURELLE**

Et d'ailleurs, nous les invitons encore une fois — comme nous l'avons fait dans toute cette phase de concertation, nous avons donné un certain nombre d'outils pour pouvoir porter leurs remarques — à contribuer à cette enquête publique. Parce que plus cela sera enrichi de commentaires et de propositions, meilleur sera le PLU.

**Delphine FOURCADE**

Monsieur le maire en a parlé aussi, mais il est bon de citer le conseil municipal qui, par une délibération du 12 octobre 2021, a mis en révision générale le Plan local d'urbanisme et a défini dans ce cadre les modalités de concertation préalable avec la population. Et conformément à l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, lors de sa séance du 11 décembre 2023, le conseil municipal a aussi débattu sur les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme, du projet d'aménagement et de développement durable, le PADD, du PLU.

Dans ce PADD, il y avait 3 grands axes importants pour nous :

- Que ce projet soit respectueux de l'histoire de Noisy-le-Roi. Noisy-le-Roi est une ville dont le patrimoine géographique, environnemental et historique se place au cœur du développement futur urbain ;

- Il nous fallait aussi avoir un projet durable, engagé et volontaire. Noisy-le-Roi, une ville verte et résiliente qui s'adapte au défi climatique ;
- Et un projet urbain maîtrisé. Noisy-le-Roi, une ville qui pense demain de façon solidaire et raisonnée, autour de projets adaptés aux besoins des Noiséens, des nouveaux arrivants et des générations futures.

Ce sont les trois grands axes du PADD qui a été débattu il y a presque un an, en décembre 2023. C'est à partir de ces trois axes et de ce PADD que tout le travail a été fait au niveau de la révision du PLU pour le modifier au niveau du règlement, du plan de zonage, la création des OAP. Tout cela découlait vraiment de ces trois axes du PADD.

Il faut bien comprendre que la délibération du 12 octobre 2021 prescrivait des modalités de concertation, que je vais rappeler :

- Mise à disposition du public, en mairie et sur le site Internet de la ville, des éléments d'études, d'informations selon l'avancée de la procédure ;
- Mise à disposition du public, en mairie, d'un registre spécifique durant toute la phase de concertation ;
- Possibilité pour les personnes de faire parvenir les observations par courrier ou via une adresse mail dédiée ;
- Informations régulières dans le magazine municipal et sur le site de la ville ;
- Organisation d'au moins deux réunions publiques, concertation, temps d'échange pour recueillir les attentes des habitants, présenter les enjeux du PLU et le projet du PADD.

Ça, c'était ce qui était indiqué dans la délibération de 2021. Et puisque l'on doit tirer le bilan de cette concertation, en détail ici tout ce qui a été fait à ce niveau :

- Création d'un onglet sur le site Internet de la ville pour mettre à disposition les documents stabilisés et informer le public de l'avancée de la révision ;
- Mise en place d'un registre d'observations en mairie et d'une adresse mail dédiée à la révision ;
- Publication dans le magazine de la ville, notamment les magazines n°103 et 106, sur le site Internet et les réseaux sociaux ;
- Organisation de réunions publiques le 14 novembre 2023 pour le PADD, le 23 septembre 2024 pour la révision de manière plus générale, pour présenter le diagnostic du territoire, le PADD, les orientations d'aménagement et de programmation, les OAP, et les principales modifications réglementaires ;
- Organisation de réunions avec les commerçants, chefs d'entreprise, représentants des copropriétés, agriculteurs et les personnes publiques associées.

La concertation, telle que menée par la ville dans le cadre de la révision du PLU, a permis de donner la parole aux Noiséens et Noiséennes concernés par l'aménagement et le cadre de vie de la commune. L'ensemble de ces moyens de concertation est détaillé dans un document intitulé « Bilan de concertation », annexé à la présente. Ce dernier permet d'attester que l'ensemble des modalités prévues par la délibération de prescription de la révision générale du PLU a bien été respecté pour associer le public tout au long de la démarche de révision du PLU.

#### **Magali PRADEL**

Delphine, je voudrais quand même que soit noté dans le compte-rendu que, par exemple, pour la réunion des copropriétés il n'y a eu aucun compte-rendu écrit. Et Catherine Dottarelli a fait certaines réflexions, avec lesquelles tu n'étais pas d'accord, s'il y avait eu un compte-rendu, il n'y aurait pas eu de discussion puisque cela aurait été marqué. À l'avenir, il serait donc souhaitable que toute réunion ait un compte-rendu, cela éviterait tout problème.

#### **Marc TOURELLE**

Je partage tout à fait cet avis.

#### **Delphine FOURCADE**

Je voulais juste faire un point d'étape dans le déroulé de la délibération concernant le fameux bilan de la concertation, qui est un document très important. Et, effectivement, tu as distribué à l'ensemble des personnes autour de la table une contribution qui a été traitée ce matin et déposée sur l'adresse mail dimanche soir. Et de notre côté, nous avons déjà pris en compte cette contribution et nous l'avons ajoutée au bilan de cette concertation ; je vais donc également distribuer le document.

Et nous avons encore eu tout à l'heure une contribution sur l'adresse mail, qui a trait à la possibilité de surélévation sur les grandes résidences. Mais ce point avait déjà été traité dans le cadre du bilan de la

concertation. Normalement, nous sommes à jour sur tous les points évoqués par les Noiséens et dans les réunions PPA, etc., tout est maintenant compris dans le bilan de la concertation.

Le bilan de concertation a donc été effectué et je vous ai précisé qu'il avait pris en compte l'ensemble des contributions, soit sur l'adresse mail dédiée, soit sur le registre à l'entrée de la mairie.

Maintenant que le projet a été arrêté, que le bilan de concertation a été effectué, ce projet sera transmis aux personnes publiques associées à son élaboration et aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande. Ces personnes publiques donnent un avis sur ce projet dans les limites de leurs compétences propres et au plus tard trois mois après réception du projet de plan. À défaut, ces avis seront réputés favorables.

À l'issue de cette période de consultation, le projet sera soumis à enquête publique. Cette enquête, d'une durée d'un mois, permet au public de donner un avis sur le projet de PLU. Bien entendu, au préalable, le maire, autorité compétente en matière d'enquête publique, saisira le président du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire enquêteur. Celui-ci assurera en mairie des permanences durant l'enquête, permettant ainsi au public d'obtenir notamment des réponses aux questions qu'il se pose.

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera clos par le maire et sera transmis au commissaire enquêteur qui formulera son avis et ses conclusions motivées dans le délai d'un mois à compter de la date de clôture de l'enquête. Le rapport du commissaire enquêteur sera tenu à disposition du public en mairie pendant un an. Toute personne intéressée pourra en obtenir communication. Après enquête publique, le projet de PLU pourra éventuellement faire l'objet de modifications en fonction de l'avis formulé par le commissaire enquêteur, avant d'être approuvé définitivement par le conseil municipal.

Il est par conséquent proposé au conseil municipal :

- De tirer le bilan de la concertation ;
- Et d'arrêter le projet de PLU.

#### **Marc TOURELLE**

Merci pour ce cadrage. Je lance le débat, vous avez eu tous les documents et notamment le règlement que l'on ne va évidemment pas passer à la moulinette, il fait 175 pages. Mais s'il y a des questions, des commentaires sur ce projet, c'est le moment, sachant que toutes les remarques seront notées dans le cadre de l'enquête publique et nous obligeront à donner notre position sur ces remarques.

#### **Magali PRADEL**

Page 18 du règlement, il y a le couplet sur les voies bruyantes. Vous avez rajouté les textes préfectoraux mais pas le texte ministériel dont dépendent les textes préfectoraux. Cela a également été une demande des PPA, nous demandons donc que la loi de mai 1996 soit mise dans son intégralité et ce n'est toujours pas fait.

Je demande que la carte de bruit intégrale de Noisy-le-Roi, qui est dans le bureau de Sylvie, soit mise en annexe de ce document, ce n'est toujours pas fait. Il y a la carte de la GCO, qui est donc une anomalie, je ne vois pas pourquoi on ne demande pas au préfet la classification sonore de la ligne T13, qui est la ligne existante. Actuellement, avec la carte que vous avez mise, il n'y a pas de bruit à la Gaillarderie puisqu'il n'y a pas de train à la Gaillarderie, cela s'arrête en gare de Noisy-le-Roi. La personne qui montera également le dossier à Bailly va expliquer qu'il n'y a pas de train à Bailly ?

Et je termine, parce qu'il y a aussi l'aviation. Nous n'avons pas la carte du PEB de l'aérodrome de Saint-Cyr, or la réunion de la charte est demain matin, il y a des problèmes de survol au niveau du Domaine du parc. Je ne vois pas pourquoi on ne demande pas la mise à jour documentaire de la carte du PEB de l'aérodrome de Saint-Cyr.

#### **Marc TOURELLE**

Tu es aussi bien placée que moi, peut-être pas toi mais les gens de l'association...

#### **Magali PRADEL**

C'est toi qui es le président du comité de la charte.

#### **Marc TOURELLE**

Cette question du PEB n'est pas suivie dans le comité de la charte parce qu'il suit des informations régulièrement, les bilans de survol, demain nous travaillerons sur le dossier environnement préparé par les pilotes. La question du PEB est donc directement liée à l'État et c'est toujours la même réponse puisque l'on est dans l'attente d'un arrêté de révision de ce PEB. Tu me laisses terminer, s'il te plaît, je ne t'ai pas coupée !

**Magali PRADEL**

La mise à jour documentaire de la carte de 1985 correspondant (*Intervention inaudible*)

**Marc TOURELLE**

Mais parce qu'elle est liée au PEB, tout simplement.

**Magali PRADEL**

Mais tu peux la demander en tant que Maire ?

**Marc TOURELLE**

Je ne comprends pas, demander quoi ?

**Magali PRADEL**

Et bien la mise à jour documentaire de la carte du PEB ?

**Marc TOURELLE**

Elle est liée à l'élaboration du PEB.

**Magali PRADEL**

Pas du tout, on peut faire une mise à jour documentaire sans pour autant faire une révision du PEB. Je ne vois pas ce qui en empêche. Tu prends les conditions de mise en conformité du PEB, tu fais un nouveau calcul et tu mets la zone D.

**Marc TOURELLE**

Mais je ne fais pas de calcul.

**Magali PRADEL**

Il faut juste que tu le demandes.

**Marc TOURELLE**

Non, non

**Magali PRADEL**

On est d'accord, tu ne demandes pas, tu préfères que cela ne soit pas au niveau règlementaire, tu préfères rester flou de façon à dire ensuite « ce n'est pas de ma faute s'il y a du bruit », c'est juste la conclusion, que tout le monde l'entende !

**Marc TOURELLE**

Les procès d'intention, cela suffit !

**Magali PRADEL**

Je suis désolée, cela fait X temps que l'on demande la carte de bruit qui est dans le bureau de Sylvie, que l'on demande qu'il y ait une classification sonore du T13, ça ne vient toujours pas ! Je veux bien, mais mets-le au moins dans le PLU !

**Marc TOURELLE**

Nous allons laisser répondre concernant les documents liés à l'élaboration de la révision du PLU, et notamment ces histoires de cartes de bruit qui font toujours énormément parler. Cela avait également été la question liée à la révision du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de Versailles Grand Parc et qui devait se faire sur des cartes déjà périmées.

**Magali PRADEL**

Oui, bah Versailles Grand Parc a résolu son problème, il n'a pas mis le PPBE au vote, comme ça au moins il a solutionné son problème ! Belle leçon de démocratie !

**Marc TOURELLE**

Lorsque l'on n'est pas d'accord avec un document, on ne l'approuve pas, tout simplement.

**Magali PRADEL**

Mais il pouvait le soumettre au vote, rien ne l'en empêchait !

**Marc TOURELLE**

Nous allons laisser la parole à Monsieur Austruy.

**Jean-Baptiste AUSTRUY**

Bonsoir à tous. Sur cette question liée aux nuisances sonores et cette question des bruits, il faut savoir que tout cela est régi par des arrêtés, des documents qui ne sont pas élaborés par la commune. Ce sont des documents préfectoraux élaborés par les services de l'État.

**Magali PRADEL**

Je demande juste l'arrêté ministériel.

**Marc TOURELLE**

Tu laisses parler, s'il te plaît.

**Jean-Baptiste AUSTRUY**

Je vais essayer de vous répondre, si vous le permettez, je voulais juste faire ce rappel.

Ensuite, dans le PLU, vous avez beaucoup de pièces assez différentes. En point 7 du dossier annexe de PLU, vous avez le 7.1 qui concerne les servitudes, vous avez le plan des SUP, servitudes d'utilité publique, les fiches liées à toutes ces SUP. Ce sont des documents que nous n'élaborons pas puisque ce sont les services de l'État qui ont les compétences pour les élaborer. Nous avons donc mis le plan des SUP en annexe, s'il doit être mis à jour entre l'arrêt et l'approbation, il le sera. De toute façon, il y a la consultation des personnes publiques associées, et notamment les services de l'État, qui ont justement la charge de l'élaboration de ce plan. S'il y a besoin, à ce moment-là ils pourront nous dire et nous fournir un plan à jour ; c'est une première chose.

La deuxième chose, c'est que vous avez les annexes informatives, c'est ce que l'on retrouve en 7.3, dans lesquelles vous avez notamment le point 10 « classement sonore », ou ont été repris le classement sonore des voies de transport terrestres, le classement sonore des voies ferroviaires, la carte du classement sonore des voies ferrées, ainsi qu'un document annexe qui recense les éléments.

Nous allons donc essayer d'être le plus exhaustif et le plus à jour possible, les décrets indiquant ce que vous venez d'indiquer.

**Magali PRADEL**

Je vous demande l'arrêté ministériel dont dépendent les arrêtés préfectoraux que vous avez mis dans votre document.

**Jean-Baptiste AUSTRUY**

Mais ce sont les arrêtés préfectoraux qui s'appliquent.

**Magali PRADEL**

Il n'y en a qu'un, c'est la loi de mai 1996, je ne comprends pas pourquoi vous ne voulez pas le mettre. Je demande la carte de bruits de la ville, qui est dans le bureau de Sylvie, pourquoi ne voulez-vous pas mettre cette carte de la ville qui montre les zones de bruits de la ville ? ! C'est une non-information de tous les Noiséens !

**Jean-Baptiste AUSTRUY**

Encore une fois, je le répète, les arrêtés en vigueur sur la question des classements sonores figurent au 7.3, annexe informative.

**Magali PRADEL**

Les arrêtés préfectoraux, je vous demande l'arrêté ministériel dont dépendent les arrêtés préfectoraux, c'est quand même simple ! C'est un document officiel et la carte de la ville est également un document officiel. Je ne vois pas pourquoi cela ne peut pas figurer en annexe ! Pourquoi cela ne figure-t-il pas en annexe ? !

**Jean-Baptiste AUSTRUY**

Encore une fois, s'il y a un oubli dans ces documents, il n'y a aucun souci pour le rajouter, nous avons remis les documents à jour à l'heure où l'on parle. Après, en fonction des retours des services de l'État, s'il s'avère qu'il manque un document, il pourra évidemment être rajouté.

**Marc TOURELLE**

Merci beaucoup. Y a-t-il d'autres commentaires ?

**Magali PRADEL**

Oui. Page 25, les panneaux photovoltaïques, vous expliquez qu'ils ne doivent pas être visibles du domaine public. Au niveau de la France, on est en train d'expliquer qu'il faut avoir recours aux panneaux photovoltaïques, que cela va devenir un élément structurant de l'habitat. Et nous, à Noisy-le-Roi, on explique qu'il ne faut pas qu'ils soient vus du domaine public, alors là, franchement, les bras m'en tombent.

**Marc TOURELLE**

Je pense que c'est mal exprimé si c'est exprimé comme cela.

**Jean-Baptiste AUSTRUY**

Il s'agit d'une recommandation, ce n'est pas une obligation. Le chapitre en question n'a absolument pas pour objet d'interdire les panneaux, bien au contraire, mais plutôt de garantir leur insertion dans le paysage urbain. Il est accompagné de fiches de recommandations en annexe et, effectivement, lorsqu'il est possible de le faire non visible de l'espace public, c'est exprimé sous forme de recommandation mais ce n'est en aucun cas une obligation.

**Magali PRADEL**

Dans ce cas-là, il faut supprimer la phrase.

**Marc TOURELLE**

Non seulement ce n'est pas une obligation, mais en tant que maire, je souhaite fortement l'implantation de panneaux photovoltaïques sur la commune. Sachant que sur cette position, les architectes des Bâtiments de France ont beaucoup évolué, auparavant ils étaient extrêmement contre, aujourd'hui cela fait davantage l'objet de discussions et de débats. J'en suis moi-même le témoin direct dans d'autres fonctions, puisqu'en tant que président d'HYDREAUULYS, j'ai aussi à faire couvrir le toit de l'usine Carré de Réunion de panneaux photovoltaïques. Cela veut dire que lorsque l'on travaille intelligemment, il ne faut jamais oublier la notion d'insertion paysagère, même si ce n'est pas facile à travailler. On peut donc implanter des panneaux photovoltaïques, en tout cas j'y suis extrêmement favorable. S'il faut modifier la phrase et qu'elle n'est pas bien comprise, en tout cas ce n'est pas du tout l'intention du maire et de l'équipe municipale de ne pas favoriser les panneaux photovoltaïques, bien au contraire.

**Magali PRADEL**

Ensuite, page 27, les antennes de radio émission. Il y a eu une modification de ce qui est marqué dans l'ancien PLU et en même temps que les antennes peuvent faire 20 mètres, en gros partout dans la ville. On a lutté deux ans pour essayer d'éviter notre magnifique antenne au rond-point du Centaure, on a fini par mettre quelque chose de cohérent dans le PLU qui nous permettait de ne pas avoir n'importe quoi n'importe où et alors cela, et ben on l'enlève ! C'est quand même extraordinaire !

**Marc TOURELLE**

Je l'apprends. Pour moi, c'est un non-sens et il n'est absolument pas question qu'il y ait une évolution défavorable, et je le dis, sur la question des antennes. Puisque, comme tu le dis, la dernière modification du PLU a été l'occasion d'un échange, c'était au moment de l'affaire Free. Nous avons trouvé un bon compromis, qui n'avait d'ailleurs pas été évident pour moi vis-à-vis de l'État et du contrôle de légalité, puisque nous étions l'une des communes qui a été le plus loin là-dessus. Je l'apprends, je ne suis pas favorable à une évolution.

Comme je le disais tout à l'heure, s'il y a des trous dans la raquette, il suffira qu'une petite contribution soit faite et, bien évidemment, j'en tiendrai compte. En tout cas à titre personnel, et je le dis, je ne suis pas favorable à une évolution de ce qui a été entériné il y a deux ans. À moins qu'il y ait des contraintes réglementaires qui nous obligent à faire autrement, mais à titre personnel, je n'y suis pas favorable.

**Michel BOISRAMÉ**

Tu l'apprends alors que tu as reçu ce règlement en même temps, c'est écrit dans le règlement.

**Marc TOURELLE**

Oui, 175 pages.

**Michel BOISRAMÉ**

Oui, je les ai lues.

**Marc TOURELLE**

Je ne l'ai pas vu.

**Magali PRADEL**

Ensuite, page 63, les caractéristiques des grandes résidences. Je reviens dessus, je demande quelles sont les caractéristiques d'intérêt paysager qui justifient les dispositions particulières. Parce que j'aimerais quand même bien savoir comment cela va se passer pour les grandes propriétés. Parce que pour pouvoir rester grandes propriétés, elles sont donc indivisibles. Déjà, il y en avait cinq, il y en a deux de plus, qu'est-ce qui justifie qu'il y en ait deux de plus, quelles sont les caractéristiques ? Et puisqu'elles sont grandes, cela veut dire que pour qu'elles le restent, elles sont indivisibles, on est bien d'accord ?

**Marc TOURELLE**

Non.

**Magali PRADEL**

Elles sont grandes où elles ne le sont pas, mais si après les gens vendent une partie de leur terrain, ce ne seront plus de grandes propriétés.

**Marc TOURELLE**

C'est pour cela que l'on est en train d'avoir un regard sur ces grandes propriétés et de dire ce que l'on y souhaite, tout simplement.

**Magali PRADEL**

Je reviens encore une fois sur les caractéristiques qui font qu'une propriété rentre dans la catégorie des grandes propriétés. Parce que je n'ai toujours pas compris si c'était le mur, l'herbe, les arbres, si c'étaient les arbres, l'herbe et les murs. Et je ne vois pas ce qui distingue ces grandes propriétés des autres propriétés à côté. Surtout que, d'après ce que j'ai compris, celle de Monsieur Blanchy n'en fait pas partie.

**Marc TOURELLE**

On peut tout à fait débattre de façon sereine et calme.

**Magali PRADEL**

Il y a quand même un certain nombre de choses que l'on met sur la table, qui n'avancent pas et qui ne sont pas modifiées.

**Marc TOURELLE**

Alors, sur la question de grandes propriétés ?

**Jean-Baptiste AUSTRUY**

Je vais essayer d'apporter quelques éléments de réponse. Peut-être déjà rappeler que cette zone UD, en l'occurrence, qui concerne les grandes propriétés, existe déjà dans votre PLU actuel. Nous sommes donc là dans la continuité de l'actuel PLU, c'est un dispositif qui existe déjà ; c'est la première chose.

**Magali PRADEL**

Ce n'est pas parce qu'il existe déjà qu'il est bien ou pas bien, ce n'est pas une raison pour continuer !

**Jean-Baptiste AUSTRUY**

Je vais essayer d'apporter les éléments de réponse, simplement on pourrait essayer de s'écouter, s'il vous plaît.

**Magali PRADEL**

Oui, mais commencer par justifier le fait que l'on parle des grandes propriétés et qu'on les fait évoluer sous prétexte qu'elles existent déjà, ce n'est pas une justification, tout du moins à mes yeux, c'est tout.

**Jean-Baptiste AUSTRUY**

Je vais essayer d'aller au bout de mon intervention. C'était un rappel, un préambule.

Maintenant, l'évolution qu'il y a eu entre le PLU actuel et le projet de PLU qui sera arrêté ce soir, c'est qu'effectivement nous avons quelques terrains en plus qui sont venus intégrer cette « famille » zone UD des grandes propriétés. Ce dispositif, qui existe dans l'actuel PLU, avait un objectif qui est toujours le même dans ce PLU révisé, qui est de prendre en compte les caractéristiques particulières de ce que l'on a appelé ces grandes propriétés. Lesquelles, au regard de plusieurs critères, un critère en termes de seuil d'emprise, d'unité foncière déjà, font qu'elles ont une possibilité d'évolution et de densification plus importante que des terrains plus petits. C'était un premier critère mais ce n'est évidemment pas le seul, on a aussi un critère lié au caractère architectural. La particularité de ces grandes propriétés est qu'il y a un ou plusieurs bâtiments qui ont un intérêt du point de vue patrimonial. Et il y a également un autre critère qui est le patrimoine paysager. En gros, c'étaient de grands

terrains avec une maison de maître qui a des caractéristiques assez remarquables, en tout cas qu'il convient de préserver, nous semble-t-il, accompagnée de son parc souvent clos de murs.

C'est la somme de tous ces éléments qui fait que ces grandes propriétés ont été repérées, ce repérage a été élargi et l'objectif de cette zone UD n'est pas de dire que l'on ne construit rien à l'intérieur de ces grandes propriétés. Mais plutôt d'avoir une attention particulière et de dire que l'on peut construire mais pas n'importe comment et en respectant ce qui caractérise ces grandes propriétés.

**Magali PRADEL**

Je peux vous répondre ?

**Jean-Baptiste AUSTRUY**

Oui.

**Magali PRADEL**

Vous me dites que ce sont des bâtiments qui ont certaines caractéristiques architecturales, sont-elles classées ?

**Marc TOURELLE**

Pas forcément.

**Magali PRADEL**

Elles ne sont donc pas classées. Après, je voudrais savoir quel est l'apport, pour les Noiséens lambda, alors que ce sont des propriétés privées ? À quoi cela sert-il ? Qu'est-ce que cela apporte aux Noiséens lambda ?

**Marc TOURELLE**

C'est une question que tu as déjà posée.

**Magali PRADEL**

Oui, parce que pour l'instant j'attends toujours la réponse, j'aimerais comprendre.

**Marc TOURELLE**

Je t'ai déjà répondu, mais je vais te répondre à nouveau. C'est bien le travail d'un maire, d'une équipe municipale, majorité-opposition, que d'avoir un regard sur l'ensemble du bâti d'une commune. Je dirais même, en dehors de l'aspect sécurité, que c'est le travail le plus important que l'on ait à faire, c'est-à-dire comment on voit l'évolution de ces secteurs. Et l'on a bien défini, effectivement, un certain nombre de projets, on a le projet Montgolfier qui sera dense, sur lequel nous avons beaucoup travaillé et qui va sortir. On a le projet Chaponval, pour lequel on lance toute cette phase de concertation.

**Magali PRADEL**

On densifie donc et il y a 7 propriétés qui sont isolées d'un côté.

**Marc TOURELLE**

Pas du tout !

**Magali PRADEL**

Ah bah si, excuse-moi, il y en a 7 !

**Marc TOURELLE**

La question — et d'ailleurs cela recoupait tout à fait les intentions que l'on a données sur ce PLU — était de préciser les choses concernant ces grandes propriétés. Nous avons donc été beaucoup plus précis, nous n'avons pas du tout empêché qu'il y ait une certaine densification sur ces secteurs-là, c'est d'ailleurs ce que l'on a expliqué à tous les propriétaires de ces grandes propriétés. C'était plutôt de savoir comment l'on organise cette densification et ce que l'on permet ou ce que l'on ne souhaite pas permettre. C'est vraiment un travail en détail qui a été fait et il y a bien une volonté de préserver et de ne pas densifier ces secteurs-là.

**Magali PRADEL**

Quel est l'intérêt pour l'ensemble des Noiséens ?

**Marc TOURELLE**

C'est l'intérêt d'une révision du PLU c'est-à-dire comment on voit la ville, comment on voit le bâti et comment on voit l'évolution de notre ville et de notre bâti.

**Magali PRADEL**

7 propriétés privées qui n'apporteront rien à l'ensemble des noiséens puisque c'est juste 7 propriétés privées.

**Marc TOURELLE**

Il n'y a pas que 7 propriétés, le règlement du PLU fait 175 pages et régleme tous les secteurs. Sur tous les secteurs, on dit : voilà la vision de la ville, voilà ce que l'on souhaite sur tel ou tel secteur, la révision du PLU ne porte pas que sur les grandes propriétés.

**Magali PRADEL**

Il n'y a pas une homogénéité de traitement entre les différentes parties de la ville.

**Marc TOURELLE**

Heureusement !

**Jean-Baptiste AUSTRUY**

La finalité d'un PLU, ce sont les règles du jeu sur l'ensemble du territoire communal qui est composé à 95 % de propriété privées, c'est l'essence même de ce document. L'objectif, pour une équipe municipale, est de faire en sorte que l'évolution de sa commune réponde à un projet de territoire. Et heureusement qu'il y a des règles du jeu et que l'on ne permet pas à chaque propriétaire, quand bien même il y a évidemment le droit de la propriété privée dans ce pays, de faire tout ce qu'il veut, tout et n'importe quoi. Sinon, on défigure complètement ce qui fait aujourd'hui l'identité de votre commune.

C'est pour cela que dans un PLU, pas uniquement celui de Noisy-le-Roi mais de l'ensemble des communes de France, vous avez des zones différentes en fonction du fait que vous êtes dans un quartier de lotissements pavillonnaires, du collectif, du centre rural traditionnel, etc. Lorsque l'on est dans la résidence du Parc, ce n'est pas la même chose lorsque l'on est en plein centre-ville ou sur des grandes résidences. L'essence même d'un PLU est justement d'avoir des zonages différents qui fixent des règles du jeu différentes. C'est pour cela que vous avez une zone UE sur du pavillonnaire, une zone UC sur du collectif, une zone UA pour le centre-ville et une zone UD pour les grandes propriétés, parce qu'elles ont des caractéristiques qui justifient qu'il y ait des règles particulières.

Encore une fois, au sein de ces grandes propriétés, l'idée n'est pas de dire qu'il y a zéro constructibilité, mais simplement d'encadrer les choses. Mais au même titre que j'ai mon pavillon en zone UE, j'ai un règlement, un zonage qui encadre mes possibilités. C'est la même chose, que l'on soit en UE, UD, UA ou UC, on est concerné par un zonage, des règles qui font en sorte que les évolutions se fassent en respectant l'identité de Noisy, ni plus, ni moins.

**Marc TOURELLE**

J'ajouterai que l'on serait même en faute de ne pas le faire parce qu'il y a à peu près un an on a quand même débattu sur le PADD dans lequel trois enjeux forts ont été dégagés, dont l'un d'entre eux est qu'il soit respectueux de l'histoire de la ville, et ces grandes propriétés sont le témoin de l'histoire de la ville. Il faut évidemment que l'on puisse ne pas empêcher une évolution, ce n'est surtout pas ce que l'on veut faire, mais il s'agit d'encadrer une densification pour permettre que ces propriétés, même en évoluant, continuent à rester le témoin de l'histoire de la ville.

**Magali PRADEL**

Globalement tout ce qui peut préserver la qualité de l'environnement de vie, que ce soit au niveau du bruit ou des antennes de radio émission, c'est passé à la trappe. Je trouve cela assez impressionnant, je ne vois pas très bien comment on peut voter un tel projet.

**Marc TOURELLE**

C'est ton opinion. Michel ?

**Michel BOISRAMÉ**

Je n'ai pas vu de prise en compte de la prolongation de la ligne T13 dans le PLU.

**Marc TOURELLE**

Je ne suis pas sûr que ce soit un sujet à rentrer dans le PLU.

**Michel BOISRAMÉ**

Si, puisque cela crée des nuisances sonores.

**Marc TOURELLE**

Les nuisances sonores, pour le coup, sont davantage liées à l'enquête publique concernant la deuxième phase. D'ailleurs, les deux communes ont apporté leur contribution sur cette enquête publique, notamment sur l'inquiétude que l'on a du dépassement des seuils à l'occasion de cette deuxième phase. Puisque, comme vous le savez, qui dit deuxième phase, dite aussi un doublement des fréquences.

**Jean-Baptiste AUSTRUY**

Quelle est votre question exactement ?

**Michel BOISRAMÉ**

Il y aura forcément plus de passage de trains et donc plus de bruit.

**Marc TOURELLE**

Oui, mais il faut bien sérier les choses. La commune a exposé son point de vue sur cette extension de la ligne 13 dans le cadre de l'enquête publique, il faut faire cela dans les documents associés, tout simplement.

**Magali PRADEL**

Je ne vois pas comment on peut laisser partir un PLU sans la classification sonore préfectorale du T13.

**Marc TOURELLE**

Tu l'as déjà exprimé, c'est bon, on va passer à autre chose.

**Magali PRADEL**

Cela à l'air d'être un détail pour vous.

**Michel BOISRAMÉ**

Je ne sais pas, peut-être que cela ne rentre pas encore dans un PLU, mais je n'ai rien vu de prévu sur les infrastructures routières, la collecte des encombrants, l'assainissement avec l'arrivée d'une nouvelle population.

**Marc TOURELLE**

Non, effectivement, l'assainissement est lié à un règlement d'assainissement voté par l'agglomération et les divers syndicats. Ce n'est donc pas un élément du PLU, c'est soit dans le cadre d'un assainissement collectif, soit non collectif, par rapport à des règles très précises et que les gens doivent respecter.

**Jean-Baptiste AUSTRUY**

Sur ce sujet-là, dans les annexes on reprend les règlements d'assainissement, de collecte, etc. Effectivement, ce n'est pas le PLU qui gère cet élément, ce qu'il intègre et là où il va s'arrêter sur la question des déchets c'est, par exemple, d'imposer dans les futures constructions un certain nombre de normes en termes de locaux pour stocker les poubelles. Ce sont des éléments comme celui-là que l'on va retrouver à l'échelle du permis de construire d'une construction.

**Marc TOURELLE**

Oui, à ce sujet on a des prescriptions, notamment en ce qui concerne la collecte des ordures ménagères et résiduelles, d'une collecte en points d'apport volontaire. Dans le cadre de ce règlement, on va donc obliger les constructeurs, promoteurs et aménageurs à prévoir, dans les immeubles, des locaux qui permettent de stocker les bacs pour les rentrer et les sortir.

**Michel BOISRAMÉ**

Par rapport au projet Montgolfier, qui fait partie du PLU, au regard du risque de retrait et gonflement des argiles et du risque d'inondation — on a d'ailleurs été classifié zone à risque — quelles sont les mesures qui sont prises pour éviter de se retrouver avec 40 cm d'eau ?

**Marc TOURELLE**

On n'est pas zone à risque, on a été reconnu « catastrophe naturelle », qui est plus lié aux désordres dû au débordement du Ru de Gally, surtout sur Bailly et Rennemoulin où il y a eu de forts dégâts pour les exploitants agricoles. Il n'y a pas de zones inondables sur la commune.

**Michel BOISRAMÉ**

Il y a le parking.

**Marc TOURELLE**

Oui, mais de toute façon le parking sera repris puisque cela va être urbanisé, les réseaux le seront donc forcément.

Y a-t-il d'autres demandes ?

**Magali PRADEL**

Au niveau du projet Montgolfier, on sera rattaché au Val de Gally au niveau assainissement ?

**Marc TOURELLE**

Oui, toutes les eaux de la commune sont rejetées dans la station Val de Gally.

**Magali PRADEL**

D'accord, il n'y aura donc pas de changement, on reste sur le Val de Gally.

**Marc TOURELLE**

Oui, tout à fait.

S'il n'y a pas d'autres demandes de prise de parole, je résume la situation. Nous nous trouvons donc à la veille d'aborder cette enquête administrative, nous nous arrêtons aujourd'hui. Je vous lis la délibération.

Il s'agit donc ce soir :

- De tirer le bilan de la concertation préalable, comme l'a dit Delphine ;
- D'arrêter le projet de PLU pour la commune, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- De préciser que le dossier du projet de PLU sera notifié pour avis aux personnes publiques associées, aux personnes publiques ayant demandé à être consultées, ainsi qu'à la commission départementale à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et conformément aux dispositions du code de l'organisme ; cela sera affiché ;
- Et le conseil autorise le maire à effectuer les démarches nécessaires pour poursuivre la procédure, puisque la procédure se poursuit, à la fois envers les personnes publiques et, au-delà, au public et aux Noiséens.

Et encore une fois, je souhaite qu'un maximum de contributions puisse être porté à la connaissance de l'enquêteur qui, dans le cadre de son rapport, nous demandera ce que l'on fait par rapport aux questions qui nous sont posées. Et s'il y a des trous dans la raquette, les choses seront modifiées.

Je mets donc aux voix cette délibération : qui est contre ? Qui s'abstient ? Je vous remercie.

**Adopté à la majorité (4 contre : M. PRADEL, C. DOTTARELLI, A. BLUZE, M. BOISRAME)**

**Magali PRADEL**

Je ne vois pas très bien, alors que tu as retiré des choses, comment tout le monde ici peut voter pour ce projet.

**Marc TOURELLE**

Je vous donne rendez-vous le 9 décembre pour le prochain conseil municipal. Je vous remercie.

---

Secrétaires de séance  
Marie-France AGNOFFÉ



Delphine FOURCADE



A Noisy-le-Roi, le 4 novembre 2024  
Le Maire,



Marc TOURELLE



