



# Plan Local d'Urbanisme

## 2.4 RESUME NON TECHNIQUE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PLU arrêté par le Conseil Municipal en date du 04/11/2024





I. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme	5
II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire	7
III. L'articulation avec les documents supra-communaux	9
1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadres	10
2. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets	11
3. Les documents relatifs aux risques et nuisances	12
4. les documents relatifs au climat et à l'énergie	13
5. Les documents relatifs aux déplacements	13
IV. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU	14
1. Le plan de zonage	15
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	16
V. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement	25
1. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement	26
2. Les impacts sur les sites Natura 2000	29
3. Les perspectives d'évolution de l'environnement	30
VI. Analyse des solutions de substitution raisonnables	36
VII. Les indicateurs de suivi	38

# I. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

---

## I. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

La Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU). Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ; en effet, il a introduit la notion de cas par cas, qui n'existait pas auparavant.

Les articles R.104-28 à R.104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme.

La plupart des procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont obligatoirement soumises à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement).

Le Code de l'urbanisme a évolué depuis l'entrée en application de ses articles R104-33 à R104-37

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

## II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

---

## II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<b>Topographie, géologie, climat, hydrologie</b>		
<p>Climat doux et favorable</p> <p>Hydrographie superficielle développée sous forme de cours d'eau ou de rus</p> <p>Des zones humides avérées importantes au sud de la commune</p>	<p>Topographie marquée pouvant favoriser certains risques</p>	<p>Préservation de la ressource en eau superficielle en qualité et en quantité</p>
<b>Paysage, biodiversité et trame verte et bleue</b>		
<p>Une commune riche en espaces verts qui offrent un cadre arboré</p> <p>Une commune riche en espaces naturels remarquables : Forêt de Marly et Plaine de Versailles</p> <p>De potentielles trames vertes à développer</p> <p>Topographie marquée offrant des perspectives paysagères intéressantes</p> <p>Présence de ZNIEFF et un site naturel remarquable</p>	<p>Des obstacles anthropiques à la TVB</p> <p>Plusieurs obstacles au bon écoulement au ru de Gally, principal acteur de la trame bleue</p>	<p>Favoriser la nature en ville pour conforter la trame verte sur l'intégralité du territoire</p> <p>Préserver les espaces naturels de grande envergure</p> <p>Valoriser la TVB</p> <p>Apporter une attention particulière à la volumétrie des constructions pour conserver une qualité paysagère</p> <p>Conforter la trame verte sur les espaces d'interface entre les grands massifs boisés</p>

## II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Atouts	Faiblesses	Enjeux
<b>Risques et nuisances</b>		
<p>Majorité des espaces habités de la commune n'est pas concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles</p> <p>Nombre peu important de sites potentiellement pollués sur la commune</p>	<p>Une commune impactée par le risque de sécheresse</p> <p>Passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses traversant les zones d'habitation</p> <p>Une commune impactée par le bruit aérien du fait de la proximité avec l'aérodrome de Saint-Cyr, routier notamment la RD 307 et ferroviaire</p> <p>Une qualité de l'air qui reste moyenne</p>	<p>Se prémunir des nuisances sonores par isolation phonique des bâtis</p> <p>Améliorer la qualité de l'air (développement des modes de transport moins polluants...)</p>
<b>La gestion des déchets et la ressource en eau</b>		
<p>Une collecte des encombrants, déchets ménagers, recyclés et végétaux régulière et satisfaisante</p> <p>Un réseau d'assainissement calibré aux besoins communaux</p> <p>Un réseau d'assainissement développé et suffisamment calibré pour accueillir de nouveaux habitants</p>	<p>Une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement dans le temps</p> <p>Augmentation du volume de déchets dans le temps</p>	<p>Maitriser l'assainissement et favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle</p> <p>Maitriser l'artificialisation des sols et protéger les espaces de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux</p> <p>Développer la gestion en eau afin d'anticiper la ressource en contexte de changement climatique et l'évolution de la population</p>
<b>Le potentiel énergétique</b>		
<p>Un potentiel de développement des énergies renouvelables à travers l'exploitation de la géothermie et des énergies solaires</p> <p>Un phénomène d'îlot de chaleur urbain atténué par la présence des grands espaces boisés de la Forêt de Marly e et par le caractère pavillonnaire et éparse du tissu urbain</p>	<p>Un potentiel éolien faible sur l'ensemble du territoire</p> <p>Contraintes liées aux toitures des sites classés et inscrits pour développer le potentiel solaire</p>	<p>Proposer l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions et permettre la production pour les logements existants tout en préservant le paysage</p>



### III. L'articulation avec les documents supra-communaux

---

## 1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

### Le Schéma Directeur Régional d'Ile de France environnemental (SDRIF-e)

Le PLU prend en compte les orientations du SDRIF-e en ayant pour volonté de protéger les espaces naturels sur la commune qu'ils soient publics comme les parcs et jardins ou privés comme les cœurs d'îlots végétalisés et de limiter l'artificialisation des sols en maîtrisant les mutations parcellaires. De plus, les abords du ru de Gally sont classés en zone A du PLU, ce qui permet de limiter toute urbanisation. De ce fait, ces espaces où la concentration de zones humide est plus importante sont protégés.

Les continuités écologiques sont identifiées par le PADD en vue de leur protection et valorisation. La valorisation des espaces verts existants et la création de nouveaux espaces verts publics permettent de renforcer la trame verte et bleue. A propos des OAP, une OAP thématique TVB permet de conforter les éléments structurants de la TVB. Le classement en zones N et A et l'utilisation des protections paysagères (espaces boisés, lisières classés et espaces paysagers protégés) accompagnent cette OAP pour une préservation optimale.

Source: SDRIF-e

## 2. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets

### Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Dans le PLU, les zones humides sont protégées, ce qui permet d'imposer au porteur de projet devra conduire une étude de caractérisation et de délimitation e la zone afin de prendre en compte ses enjeux spécifiques. Ces zones humides qui sont des réservoirs de biodiversité et jouent un rôle important dans la gestion des inondations, sont donc protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. De plus, l'OAP TVB a plusieurs orientations sur la gestion des eaux pluviales et prévoit de développer des corridors arborés le long du réseau hydrographique afin de valoriser le ru de Gally.

De plus, l'augmentation du coefficient d'espaces verts de pleine terre permet d'assurer une part suffisante pour du couvert végétal. Le PLU préconise l'usage de végétaux d'essences locales variées, favorables à la biodiversité et à la limitation du ruissellement et à l'infiltration des eaux pluviales. La protection des espaces naturels permet également de conserver des espaces perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol.

### Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Mauldre (SAGE)

Ce document étant de rang inférieur au SDAGE, une compatibilité avec le SDAGE garantit une compatibilité avec le SAGE. Le SAGE étant plus précis à l'échelle locale, il identifie, de fait, des enjeux plus précis. De plus, le plan de zonage reprend les zones humides repérées par le SAGE en vue de leurs protections.

## 3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

### Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie

Le territoire de la commune de Noisy-le-Roi n'est pas concerné par le risque inondation. Toutefois, la modification du PLU a pour objectif de renforcer la compréhension du fonctionnement du territoire face aux différents aléas d'inondation et à réduire sa vulnérabilité. En effet, des orientations relatives à la gestion alternative des eaux pluviales ont été définies dans les dispositions communes en toutes zones ainsi que dans l'OAP de secteur Montgolfier afin de réduire la vulnérabilité de la zone.

### Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Le PLU prévoit une évolution de la population, ce qui pourra potentiellement engendrer une augmentation de la pollution atmosphérique via l'augmentation des déplacements du quotidien. Toutefois, afin de diminuer cet impact, la commune prévoit également la création et la valorisation de nombreuses liaisons douces (L.151-38 du Code de l'urbanisme) Il est à noter que depuis le 1er octobre 2015, la vitesse est limitée à 30 km/h sur l'ensemble de la commune. Le fait d'offrir une alternative aux déplacements en voiture pour les usages de déplacement quotidien, permet d'en limiter l'usage et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air. Par ailleurs, le PLU assure la protection des zones d'espaces boisés et agricoles, en les classant en zones N et A. De même, la prescription des espaces boisés classés et des espaces paysagers protégés permet de protéger ces espaces en fonction de leurs qualités propres. Ces mesures permettent de protéger les grands espaces, mais aussi les plus petits qui permettent d'améliorer indirectement la qualité de l'air, les arbres absorbant le CO<sup>2</sup> (dioxyde de carbone) pour le transformer en O<sup>2</sup> (oxygène).

La commune a également pour volonté d'encourager l'utilisation des transports en commun et de renforcer la pratique des mobilités douces en complétant les réseaux de liaisons présents au sein et à proximité du secteur Montgolfier. Ces mesures permettent soit de mutualiser les trajets ou de les faire avec des véhicules moins polluants, jouant ainsi sur les nuisances sonores et la qualité de l'air.

### Le classement sonore des infrastructures terrestres

Les nuisances sonores ne touchent qu'une faible partie de la population de par la localisation des axes des grandes circulations. Cependant, l'OAP Montgolfier se situe à proximité des grands axes. Dans ce cas, des mesures de seuils d'emprise au sol limitées, de transition paysagère et d'isolation acoustique permettant de limiter les nuisances devrait être mis en place. De plus, le développement des liaisons douces permet également de limiter cela.

## 4. Les documents relatifs au climat et à l'énergie

### Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Ile-de-France

Le PADD et les OAP thématiques affichent une volonté de favoriser les modes actifs et les liaisons douces permettant de limiter l'utilisation de la voiture et améliorer la qualité de l'air. Le stationnement vélo est ciblé au sein du PLU dans une logique de développement des mobilités douces et de compatibilité avec les futurs aménagements de l'espace public.

De plus, l'OAP Montgolfier prévoit le renforcement du lien entre la gare et la centralité du cœur du village permettant ainsi d'éviter d'utiliser la voiture pour se rendre dans des communes voisines pour profiter de ces services et équipements.

## 5. Les documents relatifs aux déplacements

### Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF)

La commune possède de nombreux cheminements doux favorables aux mobilités actives (marche à pied, vélo) qui permettent de mettre en valeur la qualité paysagère de la commune. Le projet de PLU cherche à valoriser les liaisons douces (L.151-38 du Code de l'urbanisme) et à les développer à travers le programme départemental de reprise de l'espace public pour améliorer la sécurité et le confort des déplacements doux. Ces mesures offrent une alternative à l'utilisation des véhicules thermiques.

Enfin, les dispositions de stationnement du PLU sont écrites dans la continuité de celles du PDUIF, permettant une optimisation de la gestion du stationnement pour chaque nouvelle construction.

## IV. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

---

## IV. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

### 1. Le plan de zonage

Évolution entre le PLU actuel et le projet de PLU

Grands types de zones	Zones du PLU actuel	Superficie (en ha)	Zones du PLU révisé	Superficie (en ha)	Evolution (en ha)
<b>N</b>	N, Nc, Ng	146	N, Nc, Ng	130,8	-15,2
<b>A</b>	A, Ai	167	A, Ai	182,5	+15,5
<b>U centre-ville</b>	UAa, UAb, UBa, UBB, UG	22	UAa, UAb	14,7	-7,3
<b>U habitat collectif</b>	UK, UC, UCa	34	UC, UCa	36,7	+5,7
<b>U Grandes propriétés</b>	UD	3	UD	3,5	+0,5
<b>U habitat pavillonnaire</b>	UE, UEa, UEb	76	UE, UEa, UEb	83,7	+7,7
<b>U habitat individuel</b>	UFa, UFb	48	UFa, UFb	48,5	+0,5
<b>U équipements</b>	UL, ULJ, ULS, ULP	17	UL, ULc, ULS, ULJ	16,8	-3,2
<b>U activités économiques</b>	UI	1	UI	1,2	+0,2
<b>U secteur de projet</b>	UM	7	UM, UM*, UMO, UMOa, UMOb	17	+10
<b>AU habitat</b>	AU, AUh, AUJa, AUJb, AUJc	30	2AU	18,9	-11,1
<b>STECAL</b>	Ng*	1	Ng*	1,3	+0,3

## 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

### L'OAP Montgolfier

#### Localisation et état initial du site

Le site est situé en limite sud de l'enveloppe urbanisée de la commune, entre la RD307 au sud et le tracé de la voie ferrée au nord. En plus d'être limitrophe à un axe routier structurant, le site bénéficie de vues sur la Plaine de Versailles au sud et de la proximité du centre-ville au nord. Les parcelles concernées par le projet se composent principalement de bâtiments à destination d'activités économiques.

#### Le projet

Le projet a pour volonté de créer des espaces bâtis avec une mixité de fonctions urbaines ayant une architecture qualitative et intégrée dans son environnement. Ce projet a pour volonté une protection forte de l'environnement de par sa proximité avec la Plaine de Versailles. La préservation de l'environnement passe par une programmation ambitieuse en termes d'espaces publics assurant des continuités paysagères entre le tissu bâti et la Plaine de Versailles. Le projet cherche à apaiser les déplacements en sécurisant des aménagements spécifiques à la circulation des piétons et des cycles.



## 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Montgolfier

Le PADD

Axe 1	Axe 2	Axe 3
<p>Mettre en valeur l'identité paysagère et patrimoniale de Noisy-le-Roi</p> <p>Préserver les paysages diversifiés de la commune :</p> <p>Protéger la plaine de Versailles et la forêt de Marly et avoir une attention toute particulière sur les espaces de frange et de lisière, protéger des espaces de transition végétalisée aux franges des zones urbaines.</p> <p>Préserver les entités paysagères plus spécifiques à l'image du golf, des lotissements pavillonnaires, des résidences, etc.</p> <p>Renforcer ce qui fait le charme de Noisy-le-Roi en intervenant sur les espaces publics et non bâtis :</p> <p>Valoriser les principaux parcs, jardins et espaces verts de la commune (Parc de la Rosaie, etc.)</p> <p>Poursuivre les actions en matière de plantation pour disposer d'une végétalisation harmonieuse et continue sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Aménager des infrastructures paysagères adaptées aux modes de mobilité de demain</p> <p>Entretien et valoriser le patrimoine bâti commun en rénovant le centre-ville et en préservant les architectures traditionnelles et leurs particularités.</p> <p>Assurer une qualité architecturale qui permette une insertion harmonieuse dans le cadre urbain en favorisant une ambition forte sur la qualité architecturale des futures constructions</p>	<p>Assurer des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité :</p> <p>Conforter et développer les ambitions en matière de protection de l'environnement et de continuités écologiques</p> <p>Veiller au maintien de la Trame verte et bleue et favoriser le développement de la biodiversité</p> <p>Préserver et valoriser la plaine de Versailles</p> <p>Développer les continuités vertes et la présence de la nature en ville en préservant le couvert végétal urbain, les jardins des quartiers pavillonnaires et résidences, les cœurs d'îlots verts...</p> <p>Contenir l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation des sols en identifiant les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements et encadrer leur aménagement</p> <p>Privilégier les alternatives à la voiture et accélérer la transition vers les modes de mobilité douce</p>	<p>Faire de Noisy une ville dynamique et attractive qui accompagne son développement économique en encourageant l'économie résidentielle au service de population (petit artisanat, commerces de proximité...)</p>

## 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

### L'OAP entrée de ville sud-est

#### Les impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Le site présente des paysages ouverts vers la plaine de Versailles et des vues d'intérêts vers la plaine agricole au sud, vers le vallon du ru de Gally.</p> <p>Des constructions récentes et relativement qualitatives s'insérant dans le paysage</p> <p>La végétation est principalement présente sur le site sous forme d'alignements d'arbres et d'espaces arborés au niveau de l'entrée nord du site et d'espaces en friche.</p>	<p>Les nouvelles constructions, si elles ne sont pas encadrées, pourrait entraîner une dégradation des paysages et également de la frange urbaine.</p> <p>Augmentation des besoins en eau potable en lien avec le changement de destination de la zone et l'augmentation des Hauteurs</p> <p>Localisation de l'OAP le long de la RD 307 impactant la qualité de l'air du site et créant des nuisances sonores</p>	<p><u>Mesures d'évitement</u> L'implantation des bâtiments sur le plan de l'OAP permettent de conserver les cônes de vue vers la plaine de Versailles</p> <p>Le règlement et l'OAP du PLU permettront de fixer un cadre sur les volumétries et sur les aspects extérieurs afin d'éviter que le projet n'ait une mauvaise insertion paysagère</p> <p>Etude préalable de réalisation du projet afin d'évaluer les insuffisances de réseaux</p> <p><u>Mesures de réduction</u> Le respect des orientations relatives à un épannelage vers le bas en direction de la plaine agricole telle que prévue dans l'OAP permettra de réduire les incidences négatives sur les perceptions depuis le bourg</p> <p>L'article 2 du règlement impose des prescriptions d'isolement acoustique dans les bandes de 250m de part et d'autre des voies classées.</p> <p><u>Mesures de compensation</u> L'OAP préconise que l'ensemble des surfaces devra être le plus perméable possible permettant une infiltration maximale des eaux pluviales.</p>

## 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

### L'OAP Site de la gendarmerie

#### Localisation et état initial du site

Le site de projet se situe le long de la rue André Le Bourblanc au cœur du tissu pavillonnaire de la commune, où se trouve la gendarmerie qui a vocation à être déplacée sur le site de Chaponval, libérant ainsi 3 480m<sup>2</sup> d'emprise foncière. Il n'y a pas de risques naturels ou technologiques ni d'enjeux naturels identifiés sur ce site.

#### Le projet

Le projet vise à requalifier les logements de fonction afin d'étoffer l'offre de logements de la commune. L'objectif est de conserver la forme de petites maisons pour répondre à la demande de logements des familles. La partie avant pourra faire l'objet d'une démolition-reconstruction afin de préserver l'environnement, limiter l'artificialisation, avoir une faible empreinte carbone, et répondre plus rapidement à la création de logements. L'opération en front de rue devra garantir une perméabilité vers les logements situés à l'arrière de la parcelle. Il est également important de conserver les espaces de nature et les plantations existantes.

## 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Site de la gendarmerie

Le PADD

Axe 1	Axe 2	Axe 3
<p>Mettre en valeur l'identité paysagère et patrimoniale de Noisy-le-Roi</p> <p>Préserver les paysages diversifiés de la commune :</p> <p>Avoir une attention toute particulière sur les espaces de frange et de lisière, protéger des espaces de transition végétalisée aux franges des zones urbaines.</p> <p>Préserver les entités paysagères plus spécifiques à l'image du golf, des lotissements pavillonnaires, des résidences, etc.</p> <p>Renforcer ce qui fait le charme de Noisy-le-Roi en intervenant sur les espaces publics et non bâtis :</p> <p>Valoriser les principaux parcs, jardins et espaces verts de la commune (Parc de la Roseraie, etc.)</p> <p>Poursuivre les actions en matière de plantation pour disposer d'une végétalisation harmonieuse et continue sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Assurer une qualité architecturale qui permette une insertion harmonieuse dans le cadre urbain en favorisant une ambition forte sur la qualité architecturale des futures constructions</p>	<p>Assurer des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité :</p> <p>Conforter et développer les ambitions en matière de protection de l'environnement et de continuités écologiques</p> <p>Veiller au maintien de la Trame verte et bleue et favoriser le développement de la biodiversité</p> <p>Développer les continuités vertes et la présence de la nature en ville en préservant le couvert végétal urbain, les jardins des quartiers pavillonnaires et résidences, les cœurs d'îlots verts...</p> <p>Contenir l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation des sols en identifiant les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements et encadrer leur aménagement</p>	<p>Faire de Noisy une ville dynamique et attractive qui accompagne son développement économique en encourageant l'économie résidentielle au service de population (petit artisanat, commerces de proximité...)</p>

## 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Site de la gendarmerie

Les impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Développement d'une frange végétalisée pour jouer l'interface avec les habitations voisines</p> <p>Préserver la qualité l'équilibre architectural du quartier en proposant de petits collectifs</p> <p>Volonté de conforter des continuités écologiques en conservant les plantations existantes et l'allée végétalisée</p> <p>Préservation de la trame verte et bleue favorisant une évolution des comportements vers une utilisation des liaisons douces et une utilisation moindre des véhicules thermiques au quotidien</p>	<p>Le développement de l'offre de logement induira une augmentation de la fréquentation motorisée du secteur pouvant avoir des incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores</p> <p>La venue d'une population supplémentaire va avoir des influences sur les réseaux (alimentation en eau potable, électricité et assainissement), mais également sur les déchets</p> <p>Des volumétries non respectées ou un mauvais traitement architectural pourront avoir un impact sur l'intégration paysagère du projet</p>	<p><u>Mesures d'évitement</u> Les réseaux sont suffisamment dimensionnés pour accueillir ce projet</p> <p>Le règlement et l'OAP du PLU permettront de fixer un cadre sur les volumétries et sur les aspects extérieurs afin d'éviter que le projet n'ait une mauvaise insertion paysagère</p> <p>Préservation du cadre naturel du projet en limitant strictement la circulation des voitures au sein du projet, ce qui permet d'éviter les nuisances sonores et améliore la qualité de l'air</p> <p>Volonté d'avoir de nouvelles constructions innovantes sur le plan de la qualité architecturale avec des performances énergétiques optimales</p> <p><u>Mesures de réduction</u> La mise en place d'un écran paysager et boisé et d'un stationnement permettent de réduire les nuisances sonores</p>

## 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

### L'OAP Grandes propriétés

#### Localisation et état initial du site

On dénombre cinq grandes propriétés dans la commune, situées en grande majorité au sein du cœur historique du village, le long de la rue du Fort, de la rue André Le Bourblanc, de la rue de la Forêt et de la rue du Cardinal de Retz. Ce sont de grandes emprises foncières d'environ 1 300 m<sup>2</sup> de 4 000 m<sup>2</sup> dont le bâti et les éléments de végétation sont remarquables.

#### Le projet

L'objectif du projet est de protéger les éléments remarquables du patrimoine, mais aussi la végétation qui contribue grandement à la présence de nature et de biodiversité en ville. Pour cela, les OAP veille à l'harmonisation de la construction des nouveaux logements avec l'environnement existant. Afin de garantir une intégration paysagère qualitative des nouvelles constructions, des transitions paysagères avec les habitations voisines sont proposées.

## 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Grandes propriétés

Le PADD

Axe 1	Axe 2	Axe 3
<p>Promouvoir un urbanisme respectueux de l'histoire de la commune et de l'identité de ses quartiers</p> <p>Mettre en valeur l'identité paysagère et patrimoniale de Noisy-le-Roi</p> <p>Entretien et valoriser le patrimoine bâti commun</p> <p>Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions, en respectant les densités, équilibres, rythmes bâtis / non bâtis et les caractéristiques de chaque quartier</p> <p>Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines de Noisy le Roi</p> <p>Fixer les règles strictes pour les nouveaux projets de construction</p> <p>Assurer une qualité architecturale qui permette une insertion harmonieuse dans le cadre urbain</p>	<p>Préserver le couvert végétal urbain, les jardins des quartiers pavillonnaires et résidences, les cœurs d'îlots verts...</p> <p>Accompagner ce plan de circulation douce d'une végétalisation accrue des abords des voies, de l'axe Est-Ouest qui traverse Noisy-le-Roi (rue Lebourblanc) et d'un embellissement des entrées de ville.</p>	<p>Poursuivre les actions dans les secteurs de la petite enfance, de l'école, auprès des personnes âgées, mais aussi dans le domaine de la santé, de la sécurité en soutenant le projet de nouvelle gendarmerie sur le territoire communal</p> <p>Maintenir le dynamisme du centre-ville</p>

## 2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

### L'OAP Grandes propriétés

#### Les impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Intégration paysagère du projet dans son environnement de centre historique</p> <p>Protection du patrimoine bâti remarquable maintenant ainsi l'identité communale de Noisy-le-Roi</p> <p>Préservation d'un patrimoine végétal remarquable permettant de lutter contre l'imperméabilisation des sols et les îlots de chaleur</p>	<p>Impact potentiellement important de la présence des petits collectifs sur les qualités paysagères de centre historique</p> <p>Le développement de l'offre de logement en lisière de la forêt de Marly pourrait avoir un impact sur la biodiversité présente</p> <p>La venue d'une population supplémentaire va avoir des influences sur les réseaux (alimentation en eau potable, électricité et assainissement), mais également sur les déchets</p>	<p><u>Mesures d'évitement</u> Les réseaux sont suffisamment dimensionnés pour accueillir ce projet</p> <p>Des EPP permettent de sanctuariser la protection des éléments de végétation remarquables</p> <p>Le règlement et l'OAP du PLU permettront de fixer un cadre sur les volumétries et sur les aspects extérieurs afin d'éviter que le projet n'ait une mauvaise insertion paysagère</p> <p><u>Mesures de réduction</u> La mise en place d'un écran paysager permet de réduire les impacts paysagers</p> <p>Les EPP permettent de conserver les espaces de biodiversité au sein des secteurs de projet</p>



## V. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

---

## 1. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

### Biodiversité et espaces naturels

	Projet du PLU
Impacts positifs	<p>L'objectif du PADD est de préserver les paysages diversifiés de la commune tels que les espaces de frange et de lisières et les cœurs d'îlots mais également les éléments naturels à grande échelle tels que la Plaine de Versailles et la forêt de Marly.</p> <p>Une OAP Trame verte et bleue y est identifiée afin de pouvoir conserver les éléments qui la constitue. Les OAP proposées par le projet mettent l'accent sur la place de l'environnement au sein des projets en conservant autant que possible le caractère naturel des sites, mais apporte également une réflexion sur le développement de nouveaux espaces naturels pour conforter la trame verte et bleue en ville.</p> <p>Concernant le règlement, les espaces naturels et agricoles sont respectivement classés en zones N et A du PLU garantissant leur protection. Certains espaces boisés, de grande envergure, sont protégés par le dispositif des « espaces boisés classés », y interdisant toute urbanisation. Certains cœurs d'îlots ou espaces verts urbains sont protégés par le dispositif des « espaces paysagers protégés », y interdisant toute nouvelle construction principale. L'augmentation de la part de pleine terre permet de conserver une part importante d'espaces naturels, support pour la biodiversité.</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La création de nouveaux projets de logements et le développement de l'offre résidentielle peuvent se faire au détriment des espaces naturels existants.</p> <p>La mise en place des projets de logement ou d'équipement peut se faire au détriment d'espaces naturels, support de biodiversité.</p>
Mesures ERC	<p><u>Eviter</u> : La connaissance en amont des enjeux naturels par site de projet permet de mieux les appréhender pour éviter les impacts</p> <p><u>Réduire</u> : Les projets nécessitant la suppression d'espaces naturels sont réduits au strict minimum, permettant ainsi de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels au maximum. Mettre en œuvre une politique d'aménagement économe du point de vue de la consommation foncière qui induise une évolution modérée de l'enveloppe urbaine dans la continuité des espaces urbains existants et limitée à environ 10 ha</p> <p><u>Compenser</u> : Certains espaces étant majoritairement artificialisés vont évoluer en ayant une part d'espaces verts de pleine terre plus importante, jouant un rôle important dans la trame verte communale</p>

## 1. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

### Paysage et patrimoine

	Projet de PLU
Impacts positifs	<p>Le projet de PLU a pour vocation de mettre en valeur l'identité paysagère et patrimoniale de Noisy-le-Roi. En effet, le PADD identifie les espaces naturels à conforter, mais également le patrimoine bâti, marqueur de l'histoire de la commune. Le PLU révisé a pour but d'assurer une intégration harmonieuse des futures constructions dans leur environnement urbain, paysager et architectural, tout en respectant les densités, les équilibres, les alternances entre espaces bâtis et non bâtis, ainsi que les spécificités propres à chaque quartier.</p> <p>Les OAP garantissent une offre de logement harmonieuse avec le cadre environnant est prévue et l'OAP thématique Qualité de l'habitat assure une intégration paysagère soignée des nouvelles constructions. Des percées végétales seront créées pour former une coulée verte reliant la gare au nord aux noues végétalisées au sud, tout en préservant le patrimoine bâti, les espaces boisés et l'esprit des corps de ferme.</p> <p>Le PLU délimite des zones naturelles (zones N) et agricoles (zones A) qui protègent les éléments de patrimoine naturel et agricole identifiés dans le PADD et les OAP tels que les espaces naturels (massifs boisés et zones agricoles)</p> <p>Le PLU définit aussi des outils de protection tels que les « espaces paysagers », les « espaces boisés classés » et des « lisières » qui protègent notamment les cœurs d'îlots et les massifs et une bande de 50m autour de ces derniers. Le plan de zonage identifie le patrimoine bâti repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de sa conservation.</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La possibilité de construire de nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'équipement est susceptible d'avoir des conséquences sur la disparition d'espaces naturels et agricoles, pouvant jouer un rôle dans le paysage communal. De plus, une mauvaise insertion, de mauvais gabarits ou matériaux pourraient détériorer le paysage communal et retirer l'harmonie d'un quartier.</p> <p>La construction de nouveaux logements ou équipements peut se faire au détriment d'espaces naturels existants, pouvant jouer un rôle dans le paysage urbain. De plus, ces nouvelles constructions peuvent mal s'intégrer dans leur environnement de par une mauvaise implantation, volumétrie ...</p>
Mesures ERC	<p><u>Éviter</u> : Pour éviter tout risque de banalisation du paysage naturels et agricole et les éléments patrimoniaux bâtis ont été identifiés en vue de leur protection. Ils participent à l'identité de la commune.</p> <p>Afin de risquer une banalisation du paysage, les éléments naturels et/ou architecturaux sont identifiés dans les OAP en vue de leur protection</p> <p>De plus, les OAP viennent cadrer les volumétries et viennent proposer des solutions afin de garantir une intégration paysagère des projets plus qualitative</p> <p><u>Réduire</u> : Une des orientations du PADD concerne l'intégration paysagère des nouvelles constructions et cherche à « Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions, en respectant les densités, équilibres, rythmes bâtis / non bâtis et les caractéristiques de chaque quartier »</p> <p>Certaines OAP ont pour vocation de développer les zones commerciales ou de développer les équipements médicaux. Ces bâtis ont des besoins spécifiques en hauteur. Pour limiter leur impact paysager, les OAP proposent de mettre en place des transitions paysagères afin de limiter l'impact du projet sur les grands paysages et abords du site.</p> <p>Sur l'ensemble des OAP, les espaces à artificialiser ont été réduits au maximum pour laisser une part importante d'espaces verts garantissant ainsi un paysage urbain moins dense.</p>

## 1. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

### Risques et nuisances

	Projet de PLU
Impacts positifs	<p>Le PADD inclue la création d'infrastructures paysagères adaptées aux nouvelles mobilités, la rénovation du centre-ville et de l'église Saint-Lubin, ainsi que la protection des caractéristiques des quartiers. Des initiatives environnementales, telles que la permaculture, la gestion écoresponsable des milieux naturels, et la géothermie, sont prévues. L'accent est mis sur les mobilités douces, la sobriété énergétique, la lutte contre la précarité énergétique et le renforcement des services de santé et de proximité pour réduire les déplacements en voiture.</p> <p>Les orientations visent à améliorer le confort acoustique en minimisant l'exposition au bruit par le choix de l'implantation du bâti, l'utilisation de matériaux absorbants et une organisation adaptée des pièces. Les aménagements seront conçus pour être bioclimatiques et réduire les îlots de chaleur, tout en intégrant une gestion efficace des eaux pluviales grâce à des surfaces perméables. L'OAP Trame verte et bleue identifie les risques sur la commune pour mieux les anticiper et les éviter.</p> <p>Le règlement prévoit des règles de recul des bâtiments pour garantir une bonne isolation acoustique par rapport aux voies. Il inclut des dispositions spécifiques pour la construction sur sols argileux et prend en compte les recommandations du SAGE pour la gestion des eaux. Un zonage N ou A protège les espaces naturels ou agricoles, préservant ainsi des zones perméables.</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation ou d'équipement, qui peuvent être source d'artificialisation des sols par la suppression d'espaces verts perméables, ce qui aurait pour conséquence l'augmentation du ruissellement à cause de la faible infiltration des eaux. De plus, la venue d'une nouvelle population aura pour effet d'augmenter la motorisation du secteur ce qui a pour conséquence d'accentuer les nuisances sonores et de dégrader la qualité de l'air. De manière générale, la venue d'une population supplémentaire augmentera la vulnérabilité aux différents risques présents sur la commune</p> <p>Certains sites de projets sont en partie concernés par les nuisances sonores provoquées par les infrastructures terrestres. D'autres sont concernés par des risques naturels (inondation ...) ou technologiques (TMD, Basias ...)</p>
Mesures ERC	<p><u>Éviter</u> : La plupart des sites de projets se situent hors des zones à risques naturels et technologiques. Pour ceux qui sont concernés par des risques ou nuisances, des mesures sont prévues pour les limiter et par conséquent éviter d'exposer la population aux risques et nuisances</p> <p>L'OAP Trame verte et bleue permet d'identifier les risques principaux sur la commune et permet par extension de les appréhender et de les éviter</p> <p><u>Réduire</u> : le PADD indique la volonté d'offrir une alternative à la voiture thermique en confortant les liaisons douces mais aussi en développant l'utilisation des véhicules électriques permettant ainsi d'améliorer la qualité de l'air et limiter les nuisances sonores.</p> <p>Les risques naturels et/ou technologiques sont connus et identifiés, ce qui permet d'anticiper et d'effectuer des études préalables avant la construction pour s'en prémunir et de les prendre en compte dans les projets en ajustant la localisation du bâti.</p> <p>Afin de réduire l'exposition aux risques et nuisances, des dispositions sont proposées par les OAP (bande de recul, bande végétalisée, maintien des zones humides et des espaces naturels ...)</p>

## 1. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

### Ressource en eau, déchets et énergies renouvelables

	Projet de PLU
Impacts positifs	<p>Le PLU révisé prévoit le développement d'un réseau de chaleur urbain pour les grandes résidences et bâtiments administratifs grâce à la géothermie. Le PADD inclut aussi l'installation de bornes de recharge pour véhicules électriques, la participation à un projet pilote de tri sélectif écoresponsable pour réduire les déchets et promouvoir des solutions énergétiques renouvelables.</p> <p>Les OAP prévoient d'intégrer un système de gestion des écoulements ainsi qu'un ouvrage permettant la gestion des eaux pluviales. L'ensemble des surfaces devra être le plus perméable possible permettant une infiltration maximale des eaux pluviales.</p> <p>Le règlement met en place la pleine terre, ce qui permet, de renforcer les espaces d'infiltration des eaux pluviales ainsi qu'un chapitre que la performance énergétique afin d'insérer au mieux les énergies renouvelables dans le paysage de Noisy-le-Roi.</p>
Impacts mitigés ou négatifs	Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation et d'équipement qui peuvent être source d'augmentation du volume des déchets, de la consommation en eau, en besoin d'assainissement et en énergie
Mesures ERC	

## 2. Les impacts sur les sites Natura 2000

La commune n'est pas concernée par une zone Natura 2000. Les impacts du PLU sur les zones Natura 2000 alentours sont faibles car son tissu urbain est relativement éloigné de la zone Natura 2000 de la commune de Trappes. Les espaces naturels à proximité de cette zone sont classés en N et sont par conséquent inconstructibles. Il n'y a pas d'évolution majeure sur ce secteur pouvant induire une augmentation significative de l'urbanisation. Malgré des projets à destination d'habitat au sein des OAP, le PLU s'oriente vers une maîtrise de son espace urbain tout en conservant ses espaces naturels

### 3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

#### Géographie physique

##### Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel

###### PLU actuel

Concernant le relief et la géologie, le PLU actuel n'a pas d'influence majeure.

Concernant le climat, le PLU met en œuvre certaines mesures permettant de conserver une part importante d'espaces naturels, éléments importants dans la diminution des effets du phénomène d'îlot de chaleur. Le classement de certains espaces en zone N ou A permet de conserver ces espaces. De plus, certains espaces boisés de grande envergure sont préservés par le dispositif des « espaces boisés classés ».

Cependant, au sein de l'espace urbain, là où le phénomène est le plus important, mis à part le coefficient de pleine terre, peu d'espaces paysagers à protéger sont déterminés au sein du tissu urbain afin de diminuer les effets d'îlot de chaleur. Le PLU permet une densification à travers la mutation pavillonnaire vers du tissu collectif aboutissant à des problématiques de paysage urbain, d'imperméabilisation des sols, de stationnement etc.

###### Projet de PLU

Concernant le relief et la géologie, le projet de PLU n'a pas d'influence sur ces facteurs.

Concernant le climat, le projet de PLU accentue les mesures prises par le PLU actuel et vient les compléter avec l'emprise au sol par bâtiment isolé et ajuster le coefficient de pleine terre. Ces éléments permettent de limiter les espaces dont l'albedo est élevé contribuant à former les îlots de chaleur urbains.

La mise en place des espaces paysagers protégés permet de conserver une part importante d'espaces verts urbains, jouant un rôle majeur dans la diminution du phénomène d'îlot de chaleur.

### 3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

#### Biodiversité et trame verte et bleue

##### Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel

###### PLU actuel

Les grands espaces naturels et agricoles sont classés en zones N et A afin de garantir leur protection. De plus, certains espaces boisés de grande envergure sont préservés par le dispositif des « espaces boisés classés ».

Le PLU actuel prend en compte les éléments de la trame verte et bleue au sein de son OAP TVB. Ces espaces peuvent être altérés voire peuvent être voués à disparaître car non protégés par le PLU. De ce fait, une augmentation de la fragmentation des espaces naturels et agricoles ainsi qu'une détérioration de la fonctionnalité des corridors écologiques sont possibles.

Au sein de l'espace bâti, les mesures existantes ne restreignent pas assez efficacement les divisions parcellaires, ce qui a pour effet une augmentation de l'artificialisation des sols et une diminution des cœurs d'îlots, support de la trame verte en milieu urbain.

###### Projet de PLU

Le PADD du projet de PLU conforte les éléments du PADD du PLU actuel. Cependant, il apporte des précisions et des compléments avec notamment la prise en compte des éléments composant la trame verte et bleue et le développement ou le maintien de supports de biodiversité

Une OAP thématique « Trame verte et bleue » est réalisée, permettant d'identifier l'ensemble des composantes essentielles à la dispersion des espèces (réservoirs, corridors ...) ainsi qu'une OAP thématique « Qualité de l'habitat » afin de préserver les espaces naturels lors de la construction de nouveaux logements.

Concernant le zonage, le projet de PLU conforte et accentue la protection des éléments repérés au PLU actuel. En effet, les zones N et A restent majoritaires sur le territoire et tendent à le rester. Cependant les protections environnementales (espace boisé classé et espaces paysagers protégés) sont fortement consolidées en vue de la préservation des grands éléments naturels et agricoles, mais également de la nature en ville.

Les dispositions prévues par le PLU permettent de cadrer plus efficacement la densification, d'augmenter la part des espaces verts via des règles renforcées d'emprise au sol et de pleine terre permettant de préserver les cœurs d'îlots, support important de la trame verte en milieu urbain

### 3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

#### Paysage

##### Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel

###### PLU actuel

Le PADD identifie les grands ensembles paysagers à savoir les espaces agricoles et boisés

De par le zonage A ou N, le règlement protège les grandes entités paysagères de la commune.

Concernant la nature en ville, à part les espaces paysagers remarquables identifiés de manière ponctuelle, peu d'éléments permettent de protéger les éléments naturels, jouant un rôle dans la qualité de vie et sur le paysage urbain.

###### Projet de PLU

Le projet de PLU reprend les éléments du PLU actuel et vient les conforter.

Le PADD conforte les grands éléments de paysage, mais vient également identifier le couvert végétal urbain, les jardins des quartiers pavillonnaires et résidences, les cœurs d'îlots verts... Des cônes de vue ont également été identifiés dans l'OAP Montgolfier. Les orientations des OAP favorisent une bonne intégration paysagère et mettent en œuvre des orientations visant à promouvoir les cœurs d'îlots.

Le règlement graphique prévoit une lisière de 50m autour de la forêt de Marly a été ajoutée sur le plan de zonage afin de préserver cette entité paysagère des constructions alentours. Les lotissements tels que la résidence de la Tuilerie et la résidence du Parc constituent des ensembles paysagers faisant partie du site classé de la Plaine de Versailles et font alors l'objet d'identification d'Espaces Paysagers Protégés plus protecteur que le régime d'EPP protecteur des cœurs d'îlots.

Le PLU limite fortement les nouvelles constructions en zone de collectif qui ont un rapport bâti / non bâti qui valorise le non bâti. Le règlement du projet de PLU limite la nouvelle construction à l'emprise du bâti existant permettant ainsi de préserver les espaces verts alentours.



### 3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

#### Risques et nuisances

##### Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel

###### PLU actuel

Le PADD identifie des liaisons douces à conforter et d'autres à développer depuis le golf jusqu'au quartier de la Quintinie, en passant par la gare SNCF. Ces aménagements ont été repris dans le plan de zonage par la présence d'emplacements réservés.

Le maintien des grands espaces naturels et agricoles par le classement en zone A ou N permet de limiter les risques d'inondations pluviales par infiltration des eaux.

La densification des secteurs pavillonnaires a plusieurs effets néfastes comme l'augmentation de l'artificialisation des sols aggravant le ruissellement des eaux pluviales. De plus, cette densification peut se faire dans des espaces concernés par des risques et nuisances, augmentant ainsi la vulnérabilité de la population.

###### Projet de PLU

Les aménagements des emplacements réservés étant été réalisés, ils n'ont pas été repris par le projet de PLU. La mise en place de liaisons douces est reprise dans le PADD et au sein des OAP thématique et fera l'objet de futures interventions par la commune.

Le projet de PLU reprend les grandes lignes du zonage et du PADD concernant le classement des espaces naturels en zone N et agricoles en zone A.

La commune de Noisy-le-Roi n'est pas soumise au risque d'inondation. Pour autant, le PLU favorise une gestion alternative des eaux pluviales contribuant à limiter les risques d'inondation par ruissellement.

Une OAP thématique « Qualité de l'habitat » est proposée par le PLU, ce qui permet de prendre connaissance, d'appréhender ou d'éviter le risque par l'adaptation des nouvelles constructions.

La protection des cœurs d'îlot permet de conserver une part importante d'espaces perméables limitant par conséquent les rejets dans les réseaux.

Les OAP sectorielles intègrent la dimension environnementale en proposant le maintien, ou la création d'espaces naturels, permettant d'avoir une surface minimale consacrée à l'infiltration des eaux

### 3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

#### Les réseaux d'assainissement et les déchets

Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><b>PLU actuel</b></p> <p>L'artificialisation des sols induite par la densification notamment du tissu pavillonnaire de Noisy-le-Roi aggrave le ruissellement des eaux pluviales de par la disparition des espaces perméables.</p> <p>De plus, la densification non maîtrisée au sein de l'habitat pavillonnaire et non cadrée par des OAP, ne permet pas de mutualiser les réseaux et les récoltes des déchets</p>
<p><b>Projet de PLU</b></p> <p>Le projet de PLU reprend les éléments du PLU actuel et vient les conforter à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- La conservation des milieux en eau prévue par le PADD et l'OAP « Qualité de l'habitat » qui joue un rôle dans le stockage et la régulation des eaux pluviales</li><li>- La construction de logements est prévue sur des secteurs de projet spécifiques tels que le secteur Montgolfier et le secteur Chaponval. Ces constructions sont encadrées par un projet urbain d'ensemble qui permet de ne pas faire subir le réseau d'assainissement et de déchets existant.</li></ul> <p>Le projet de PLU sera en accord avec les préconisations du SAGE.</p>

### 3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

#### Les énergies renouvelables

Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><b>PLU actuel</b></p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables, notamment l'installation de panneaux solaires, est restreinte à des conditions d'une bonne intégration dans leur environnement et de ne pas nuire à l'intérêt des lieux avoisinants.</p>
<p><b>Projet de PLU</b></p> <p>Le règlement prévoit un chapitre sur les performances énergétique et environnementale afin d'insérer au mieux les énergies renouvelables dans le paysage de Noisy-le-Roi. Le PLU révisé apporte plus de souplesse afin de faciliter l'accessibilité aux projets d'installations solaires et favoriser le développement d'énergies renouvelables.</p> <p>Dans le PADD du projet de PLU, l'utilisation des énergies renouvelable est renforcée en réduisant l'impact énergétique des équipements actuels. De plus, l'économie des énergies fossiles est proposée à travers la création de bornes de recharge des véhicules électriques.</p>

## VI. L'analyse des solutions de substitution raisonnables

---

### 1. Champ d'application géographique du plan local d'urbanisme

Le PLU est extrêmement cadré par la loi, transcrite par le Code de l'urbanisme, ainsi que par les documents de rang supérieur à l'image du SDRIF-e. Ce cadrage ne permet que très peu de marge de manœuvre. Le SDRIF-e impose une densification spécifique au sein des zones urbaines et la loi définit les modalités de mise en œuvre du diagnostic foncier dans le cadre du PLU, visant à optimiser et densifier les zones urbaines.

L'analyse des sites potentiellement mutables à l'occasion du diagnostic foncier a ainsi permis de se pencher sur des potentiels d'urbanisation à l'intérieur de la zone urbaine. Ces potentiels ont par la suite été confrontés aux enjeux écologiques et paysagers, de la commune de Noisy-le-Roi. Le potentiel de densification est majoritairement faible sur l'ensemble du territoire communal.

C'est ainsi que certains sites, d'abord identifiés comme potentiellement mutables, ont finalement été abandonnés pour des raisons écologiques. Le PLU doit répondre à des besoins. Ces besoins sont décrits dans le diagnostic et transcrits en enjeux. Ces enjeux ont permis de définir les objectifs du PADD et ainsi transcrire un dispositif réglementaire mettant en musique ces objectifs.

Les secteurs de projet ayant un potentiel de densification important sont d'ores et déjà envisagés ou bien leurs réflexions sont enclenchées et constituent un ensemble urbain encadré et maîtrisé par les règles du PLU révisé.

### 2. Les solutions de substitution raisonnables, dans le cadre de l'évaluation environnementale

Le projet de PLU se veut vertueux en laissant le plus de place à l'environnement. Au sein des secteurs d'OAP, les surfaces artificialisées reprennent, lorsque c'est possible, les emprises existantes. Dans le cas contraire, les surfaces artificialisées correspondent uniquement au besoin du projet afin de limiter au maximum les surfaces imperméables.

De plus, les projets d'OAP limitent l'imperméabilisation des sols en créant et en conservant des espaces verts ou en mutualisant les espaces de stationnement.

La localisation des bâtiments a été analysée, de sorte à ce qu'ils ne soient pas un obstacle pour la préservation du paysage, des fonctionnalités de la trame verte et bleue.

Le règlement et le zonage ont été revu pour correspondre au mieux à la réalité en protégeant les espaces naturels et agricoles par les zones N et A et les espaces verts publics ou privés par les espaces paysagers protégés.

## VII. Les indicateurs de suivi

---

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation, conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU est un document de planification prospectif à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Il est donc opportun de définir des outils de suivi et d'évaluation afin d'analyser, au fur et à mesure des différentes étapes d'avancement du PLU, si les objectifs sont atteints et de pouvoir, éventuellement, adapter les outils existants ou mettre en place de nouveaux outils.

Proposition d'indicateurs de suivi et d'évaluation des objectifs définis dans le cadre du PLU :

- Des critères quantitatifs : ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Les critères qualitatifs : l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité.

Ces indicateurs devront, dans la mesure du possible, couvrir les principaux domaines abordés par les orientations du PADD (démographie, logement activité économique et environnement). Dans le cadre de l'évaluation environnementale, seuls les critères ayant un impact sur l'environnement seront pris en compte.

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial															
La qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> <li>Concentration des polluants :               <ul style="list-style-type: none"> <li>dioxyde d'azote</li> <li>Monoxyde d'azote</li> <li>Particules 10 µm</li> </ul> </li> </ul>	AirParif	Annuelle	La qualité de l'air est globalement moyenne. (266 jours de bonne ou moyenne qualité de l'air)															
Le bruit (nuisances sonores)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances</li> <li>Nombre de voies bruyantes</li> </ul>	Commune Conseil Départemental Conseil Régional Préfecture	Annuelle Arrêté préfectoral	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Axe</th> <th>Catégorie</th> <th>Largeur affectée par le bruit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A 13</td> <td>1</td> <td>300m</td> </tr> <tr> <td>RD161</td> <td>3</td> <td>100m</td> </tr> <tr> <td>RD162</td> <td>2</td> <td>30m</td> </tr> <tr> <td>RD307</td> <td>2 et 3</td> <td>100 à 250m</td> </tr> </tbody> </table>	Axe	Catégorie	Largeur affectée par le bruit	A 13	1	300m	RD161	3	100m	RD162	2	30m	RD307	2 et 3	100 à 250m
Axe	Catégorie	Largeur affectée par le bruit																	
A 13	1	300m																	
RD161	3	100m																	
RD162	2	30m																	
RD307	2 et 3	100 à 250m																	
Les risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> <li>Arrêtés de catastrophe naturelle</li> <li>Nombre d'installations classées SEVESO</li> <li>Nombre d'ICPE</li> <li>Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL)</li> <li>Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS)</li> <li>Carrière en activité</li> <li>Nombre d'axe de transports de matières dangereuses</li> </ul>	Prim.net INSEE Préfecture BRGM BASOL BASIAS	Annuelle A chaque nouvel arrêté 6 ans	5 autres arrêtés de catastrophes naturelles sur la période 2003-2021 pour des motifs de « sécheresse » ; la dernière en date figure au journal officiel du 06/06/20211 arrêté de catastrophe naturelle lié à des Inondations et/ou coulées de boue depuis 1999 7 site BASIAS, anciens sites industriels ou activités de service															



Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
Traitement et gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage)</li> <li>Evolution du nombre de déchets récoltés et traités</li> <li>Nombre de PAV</li> </ul>	Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc SIDOMPE	Annuelle	61 Points d'apport volontaire
La gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m<sup>3</sup> par jour</li> <li>Types d'accessoires du réseau d'assainissement</li> <li>Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution</li> <li>Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau</li> <li>Nombre d'abonnés</li> </ul>	Commune ARS Agence Eau Seine Normandie DSP SEOP	Annuelle	Qualité de l'eau respectant les normes en 2022 500 000 mètres cubes consommés 169 litres d'eau par famille et par jour
Les espaces naturels protégés	<ul style="list-style-type: none"> <li>Surface des Espaces Boisés Classés (PLU)</li> <li>Espaces paysagers protégés</li> <li>Superficie des zones A</li> <li>Superficie des zones N</li> </ul>	Commune	Annuelle	95 ha 31 ha 177,6 ha 130,8 ha
Les espaces paysagers Les espaces libres, les espaces verts Les surfaces perméables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries</li> <li>Surface imper-méabilisée par projet/surface totale du projet</li> </ul>	Commune DDT 78	Annuelle	À définir projet par projet
Les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME</li> <li>Surface disponible à l'implantation de panneaux solaires</li> <li>Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables</li> </ul>	Institut Paris et Région Commune	Annuelle	11 bâtiments et 7 parking avec un potentiel important de toiture
LogementS vacants	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements vacants</li> </ul>	Insee	3 ans	6% de logements vacants selon l'INSEE 2020
Logements sociaux	<ul style="list-style-type: none"> <li>Nombre de logements sociaux</li> </ul>	État	Annuelle	Environ 13,5% de logements sociaux en 2023
Artificialisation des sols	<ul style="list-style-type: none"> <li>Espaces construits artificialisés</li> </ul>	MOS (IPR) Constat des nouvelles opérations de logement (Commune)	Annuelle	273,5 ha en 2021 (MOS)