



Plan Local d'Urbanisme

2.1 DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

PLU approuvé par le Conseil Municipal en date du 30/06/2025



INTRODUCTION	5
DIAGNOSTIC TERRITORIAL	11
1. L'évolution urbaine	15
2. L'analyse urbaine	22
3. Le diagnostic foncier	35
4. Le fonctionnement urbain	41
DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	61
1. Les habitants	64
2. Les logements	73
3. Les activités socio-économiques	81
ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	86
1. Les caractéristiques physiques du territoire	90
2. Les unités de cohérence territoriale	94
3. La biodiversité, les protections et les continuités écologiques	106
4. Les risques et nuisances	114
5. Les réseaux techniques urbains	119
6. La transition énergétique	124

A photograph of the Mairie de Noisy-le-Roi, a grand brick building with a clock tower and a central arched entrance. The building is surrounded by a brick-walled courtyard with a gravel path and some plants. The sky is clear and blue.

Introduction

Introduction

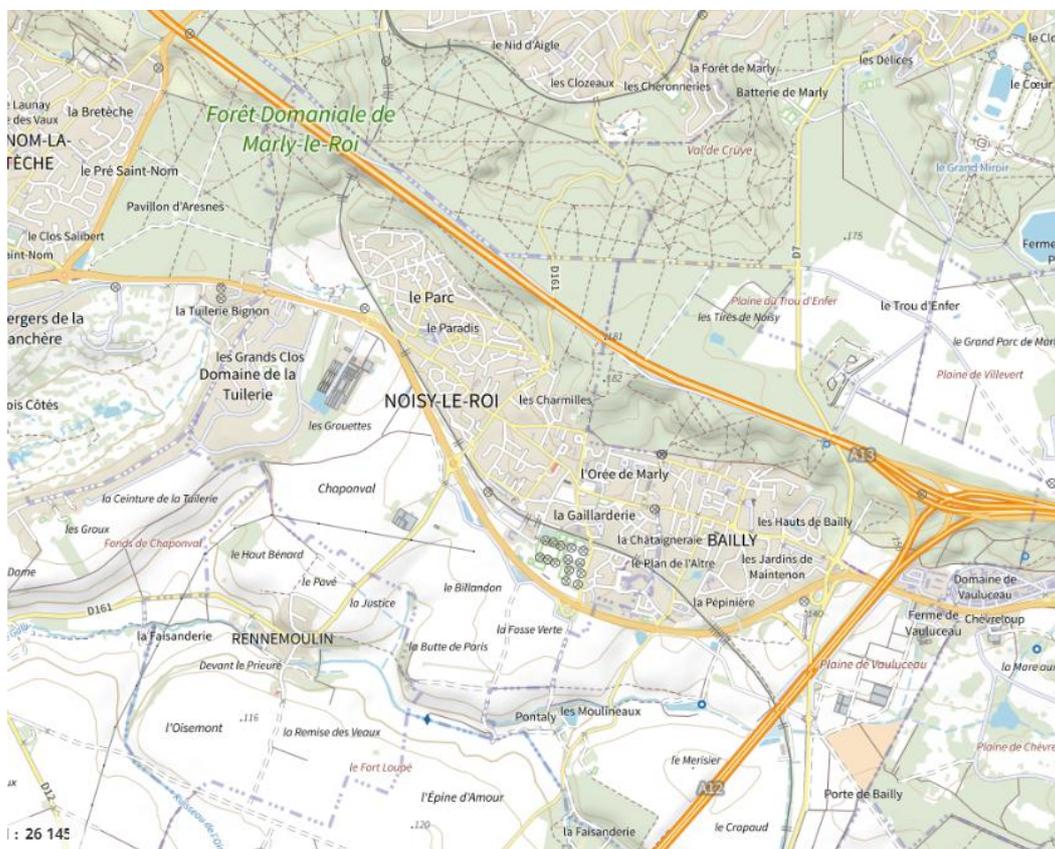
1. Présentation du contexte

Noisy-le-Roi est une commune française située dans le département des Yvelines, en région Île-de-France. La commune est située à sept kilomètres au nord-ouest de Versailles et à vingt-quatre kilomètres à l'ouest de Paris. Les communes limitrophes sont Saint-Nom-la-Bretèche à l'ouest, Bailly à l'est, L'Étang-la-Ville au nord et Rennemoulin au sud. Noisy-le-Roi bénéficie d'une situation privilégiée, étant située au cœur de la plaine de Versailles. et bordée par la forêt de Marly au Nord.

Depuis 2022, la ville est reliée grâce au Tram 13 à Saint-Germain-en-Laye au nord et à Saint-Cyr au sud. De fait, la ligne 13 Express du tramway permet dorénavant de rejoindre par correspondance les lignes RER A et C, et les lignes N et U du transilien.

Noisy-le-Roi est membre de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) à fiscalité propre créé fin 2002. La communauté d'agglomération Versailles Grand Parc (CAVGP ou VGP) est une structure intercommunale française située dans les départements des Yvelines et de l'Essonne, et la région Île-de-France.

Carte de localisation



Source : Fond de plan IGN 2021, Géoportail

Introduction

La communauté d'agglomération Versailles Grand Parc

Depuis le 1^{er} janvier 2011, Noisy-le-Roi a intégré la communauté d'agglomération de Versailles-Grand Parc, qui regroupe 18 communes : Bailly, Bièvres, Bois d'Arcy, Bougival, Buc, Châteaufort, Fontenay-le-Fleury, Jouy-en-Josas, La Celle-Saint-Cloud, Le Chesnay-Rocquencourt, Les Loges-en-Josas, Noisy-le-Roi, Rennemoulin, Saint-Cyr-l'École, Toussus-le-Noble, Versailles, Vélizy-Villacoublay et Viroflay.

L'agglomération compte actuellement près de 270 000 habitants.

Depuis sa création en 2003, Versailles Grand Parc n'a cessé d'accueillir de nouvelles communes, pour devenir une communauté d'agglomération en 2010.

Historiquement, Versailles Grand Parc appuie son développement sur trois valeurs :

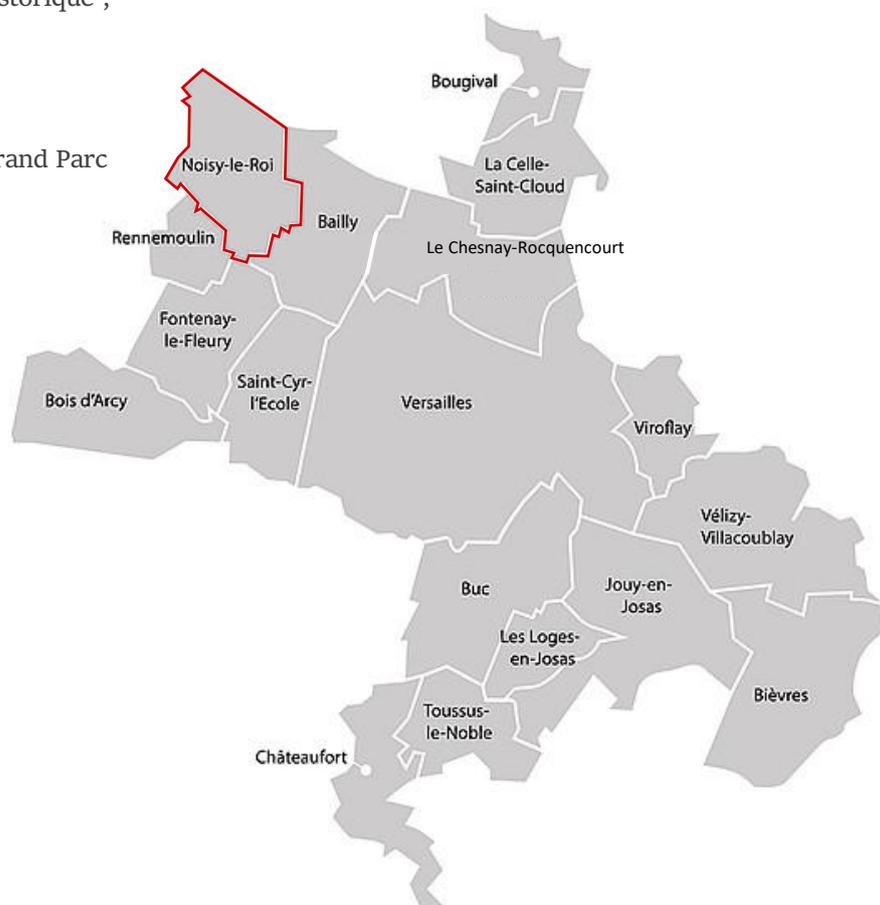
- L'histoire : l'agglomération s'appuie sur un patrimoine riche (le Château de Versailles, des établissements culturels tels que des musées, conservatoires, monuments) où le paysage (Plaine de Versailles, Vallée de la Bièvre, Plateau de Saclay) et l'eau font partie intégrante du patrimoine historique ;

- La modernité : Versailles Grand Parc regroupe des pôles de formation de grande envergure, y compris le campus de HEC, qui bien qu'étant situé au sein d'une commune rurale, présente dynamisme et attractivité économique.
- Une identité forte : l'agglomération, au-delà du découpage administratif, constitue une entité cohérente et humaine.

Les compétences de la communauté d'agglomération sont larges :

- Le développement économique ;
- L'aménagement de l'espace communautaire ;
- La protection et la mise en valeur de l'environnement ;
- Les déplacements ;
- La politique de la ville ;
- La gestion d'équipements culturels et sportifs ;
- L'approvisionnement en eau potable ;
- L'assainissement et GEMAPI ;
- La politique de l'habitat ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- La fourrière animale.

Carte de l'agglomération Versailles Grand Parc



Introduction

2. Présentation du territoire communal

La commune de Noisy-le-Roi s'est urbanisée entre deux entités paysagères :

- Au nord, la forêt domaniale de Marly, qui représente une réserve de biodiversité importante ;
- Au sud, la plaine de Versailles qui se compose essentiellement d'espaces agricoles.

Les caractéristiques environnementales et naturelles de la commune enserrée entre plateau agricole, et espaces boisés lui confèrent un caractère paysager remarquable.

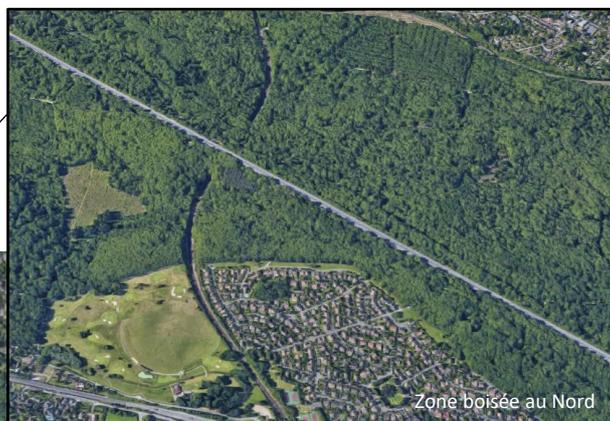
Le centre ancien de la ville a été construit à l'est de la commune. Puis la ville s'est ensuite progressivement étalée au nord, le long de la route départementale 307.

Une partie de l'espace urbanisé de la commune se trouve à l'ouest de la ville, de l'autre côté de la route départementale, ce qui correspond aujourd'hui au domaine de la Tuilerie.

Le territoire communal



Source: Google Maps



Introduction

2. Présentation du territoire communal

Le périmètre délimité des abords du Domaine National de Versailles et de Trianon (DNVT)

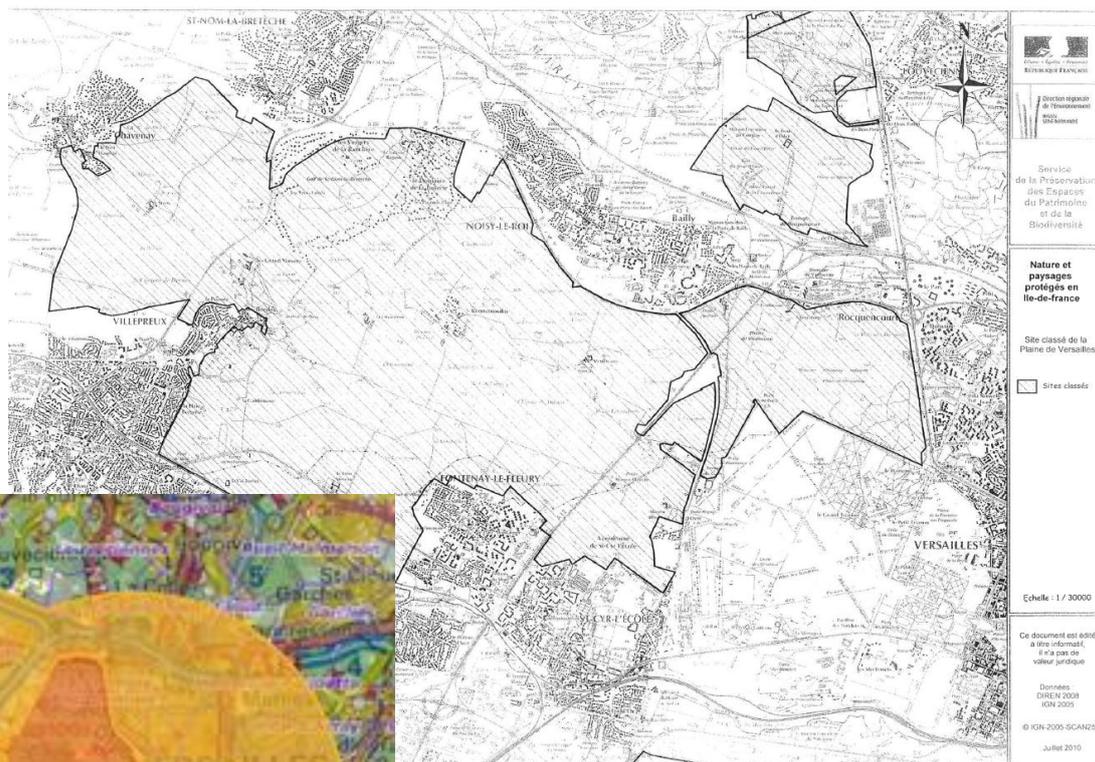
La commune de Noisy-le-Roi est fortement impactée par le périmètre délimité des abords du Domaine National de Versailles et de Trianon (DNVT en orange sur la carte ci-dessous). Il génère un avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France sur quasiment toute la commune.

L'historique du classement en abords du Domaine National de Versailles et de Trianon remonte au décret du 15 octobre 1964. Un périmètre de protection a été défini, afin de préserver une zone de 5 km de rayon autour du château de Versailles, complétée par une zone de 6 km de longueur selon une ligne fictive tirée dans le prolongement du grand canal, d'une largeur de 2 km au sud et de 3,5 km au nord.

Cette zone de protection, dessinée à l'époque d'André Malraux, a une forme très caractéristique dite en « trou de serrure » et inclue en quasi-totalité la commune de Bailly. Ce périmètre a été requalifié par la loi Liberté de la création, architecture et patrimoine du 7 juillet 2016 en « périmètre délimité des abords » (PDA).

Dans ce périmètre, toute demande d'autorisation de travaux est soumise à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France. Cette zone correspond à un territoire d'une superficie de 100 km² autour du domaine de Versailles, qui équivaut à la surface de Paris intra-muros. L'ampleur de ce périmètre d'abord est unique en France.

Notons également que le domaine de Versailles est l'un des premiers sites à avoir été inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, en 1979, pour son influence sur le développement de l'architecture et de la création de paysages, pour son témoignage unique, mais aussi pour sa représentation d'un chef d'œuvre du génie créateur humain et celle d'une période de l'Histoire et de l'Histoire de l'Art.



Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine.....	p.15
A) L'histoire de Noisy-le-Roi.....	p.15
B) L'évolution de l'urbanisation.....	p.16
C) L'évolution de l'occupation des sols au cours des 10 dernières années.....	p.18
D) Bilan de la consommation d'ENAF au cours des 10 dernières années.....	p.20
2. L'analyse urbaine.....	p.22
A) Les formes urbaines.....	p.22
B) Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables.....	p.33
3. Le diagnostic foncier.....	p.35
4. Le fonctionnement urbain.....	p.41
A) Les entrées de ville.....	p.41
B) Le réseau et les déplacements routiers.....	p.45
C) Le stationnement.....	p.48
D) Les transports en commun.....	p.49
E) Les circulations douces.....	p.51
F) Les équipements.....	p.53

1. L'évolution urbaine

A) L'histoire de Noisy-le-Roi

La ville de Noisy-le-Roi tient son nom des noyers que produisait sa terre.

Le village est mentionné pour la première fois en 1136 dans le cartulaire de la chapelle Saint-Laurent du Porrois, qui se situe dans le vallon devenue aujourd'hui le site de Port-Royal des Champs.

A partir de la fin du 13^e siècle, c'est la famille de Villeneuve qui devient propriétaire de Noisy, pour près de trois cents ans.

A la fin du 16^e siècle, le château de Noisy est rénové, et permet alors de faire rayonner la ville. Cette dernière prend d'ailleurs le nom « Noisy-le-Roi » que nous connaissons aujourd'hui en 1675.

Au 19^e siècle, la majorité des terres du village de Noisy-le-Roi appartient à un unique propriétaire (la famille Demarine). Noisy-le-Roi compte alors environ 650 habitants, et ses terres servent principalement à cultiver des céréales. On y trouve également du maraîchage, des pâturages et quelques prairies.

Entre les deux guerres mondiales, les activités agricoles se diversifient : de nombreuses serres se développent, au détriment de l'agriculture traditionnelle.

Puis, les années 1960 signent la métamorphose de la ville de Noisy-le-Roi : de grands ensembles immobiliers tels que la Gailladerie et l'Orée de Marly sont réalisés. Les résidences et les pavillons se multiplient rapidement.

Avec cette période de construction massive, on relève un essor démographique majeur, la population passant de 950 habitants en 1956 à 5587 habitants en 1975.

L'urbanisation de Noisy-le-Roi se prolongera jusqu'en 1985, avec la création du quartier du Parc.

Aujourd'hui, la création de la ligne 13 du Tramway et sa mise en service en 2022 ont permis de davantage relier la ville aux communes alentour, et notamment de relier les principaux bassins d'emplois alentour tels que Saint-Quentin en Yvelines ou Saint-Germain-en-Laye.

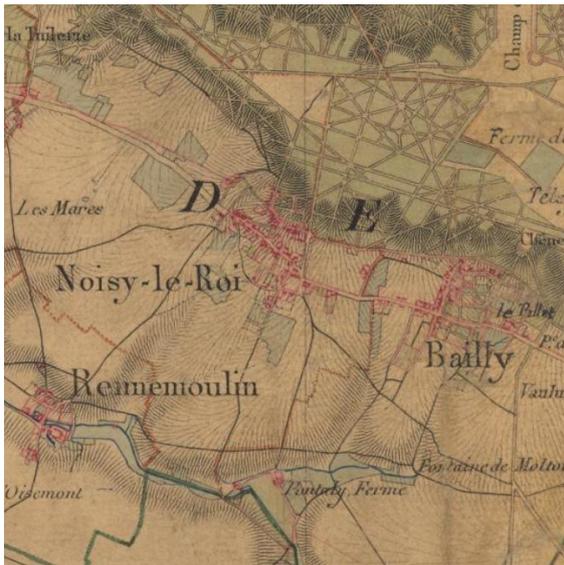
En outre, l'évolution de la structure des ménages ces dernières années amène à engager des réflexions sur les nouveaux besoins en termes de logements sur le territoire communal. Ainsi, plusieurs projets sont actuellement cours de réflexion ou de réalisation, tels que le futur projet urbain au sein du quartier Montgolfier. Le devenir du secteur Chaponval est également source de nombreuses réflexions.

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B) L'évolution de l'urbanisation

La constitution de Noisy-le-Roi s'est faite progressivement, majoritairement sous forme d'étalement urbain autour du centre-bourg. C'est principalement la culture de céréales qui rythme la vie de Noisy-le-Roi pendant le XIXème siècle.



Source: Géoportail, carte de l'État Major 1820-1866

La transformation de Noisy-le-Roi intervient durant la seconde moitié du 20^e siècle. Ainsi dans les années 1960, les premiers grands ensembles immobiliers sont édifiés, notamment la Gaillarderie et l'Orée de Marly. Le développement intensifs des constructions permet alors de créer plusieurs nouveaux quartiers. On dénombre également de nombreuses constructions de résidences sur la commune, faisant croître rapidement le nombre d'habitants. Les constructions nouvelles prennent aussi la forme de pavillons confortables qui attirent les cadres moyens et supérieurs.

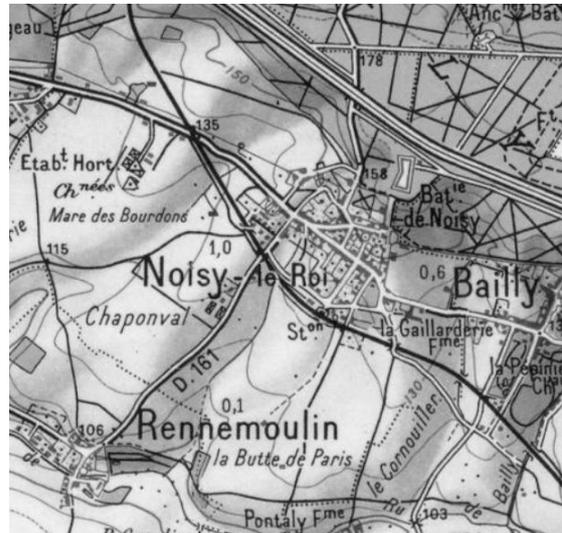
Puis le développement de la commune se fait:

- Vers le nord, avec la construction du quartier du Parc
- Vers le sud-est, avec la construction du domaine de la Tuilerie

L'urbanisation durera jusqu'au milieu des années 1980, avant de se stabiliser.

La réouverture de la voie ferroviaire en 2004 sur le tronçon Saint-Germain Grande Ceinture/Noisy permettra de poursuivre le développement de la ville, en donnant la possibilité de rejoindre la gare Paris Saint-Lazare à partir de Saint-Nom-la-Bretèche.

Comme dans de nombreuses communes d'Ile-de-France, l'arrivée du chemin de fer génère de nouvelles constructions et amène de nouveaux résidents. La réouverture du train à Noisy-le-Roi, complétée par une phase intense d'urbanisation durant la seconde moitié du 20^e siècle, viendra donc finaliser le développement de la ville.



Source: Géoportail, Carte 1950



Source: Géoportail, Photo aérienne 1950-1965

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

B) L'évolution de l'urbanisation

Trois grandes unités urbaines sont à distinguer :

- Le centre-bourg, accueillant les principaux commerces de proximité et fonctions principales de la commune. Il se situe à l'est du territoire.
- Le quartier du Parc, lotissement pavillonnaire construit en 1985, situé au nord de la commune.
- Le domaine de la Tuilerie, au sud ouest de la commune, qui a vu le jour dans les années 1980.



Le centre-bourg



Le quartier du Parc



Le domaine de la Tuilerie

Sources: Google Maps

Zoom sur la constitution du domaine de la Tuilerie.



1949



1999

Source : IPR

A la fin des années 1980, l'enveloppe urbaine de Noisy-le-Roi est ainsi déjà quasi stabilisée.

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

C) L'évolution de l'occupation des sols au cours des 10 dernières années

Au cours des dix dernières années, une opération urbaine d'envergure est à observer sur le territoire de Noisy-le-Roi.

Il s'agit des résidences le Clos du Roi et le Verger du Roi, situées au sud-est de la commune. La construction de ces nouveaux programmes notamment permet de diversifier la typologie des logements présents sur la commune, les surfaces se déclinant du studio au 5 pièces.

Rue du Chèvreloup



2003



2021

Source : IPR



Source : Google Maps 2023

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

C) L'évolution de l'occupation des sols au cours des 10 dernières années

Ces dernières années, les constructions au sein de l'enveloppe urbaine se sont majoritairement réalisées de manière ponctuelle, principalement au sein de dents creuses.

Rue de Rennemoulin



2008



2021

Source : IPR

On remarque ici une opération de densification en cœur d'îlot, remplaçant un ancien hangar par l'implantation de deux nouvelles maisons sur un terrain divisé en drapeau.

Rue André le Bourblanc



2019



2023

Source : Google Street View

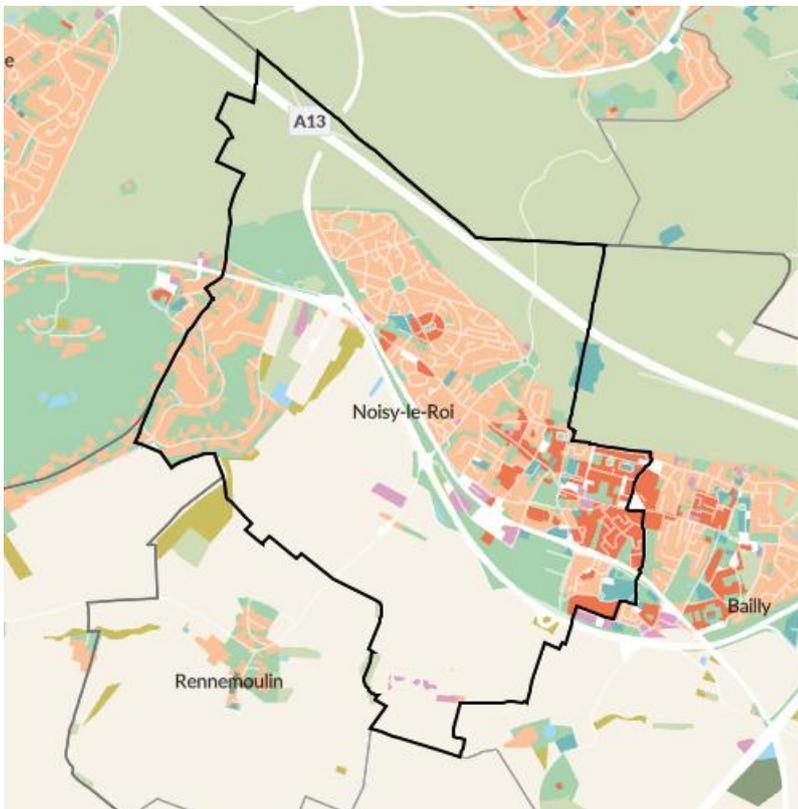
Ici, l'évolution montre une mutation du bâti, avec la construction de 21 nouveaux logements.

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

D) Bilan de la consommation d'ENAF au cours des 10 dernières années

Mode d'occupation du sol en 2021

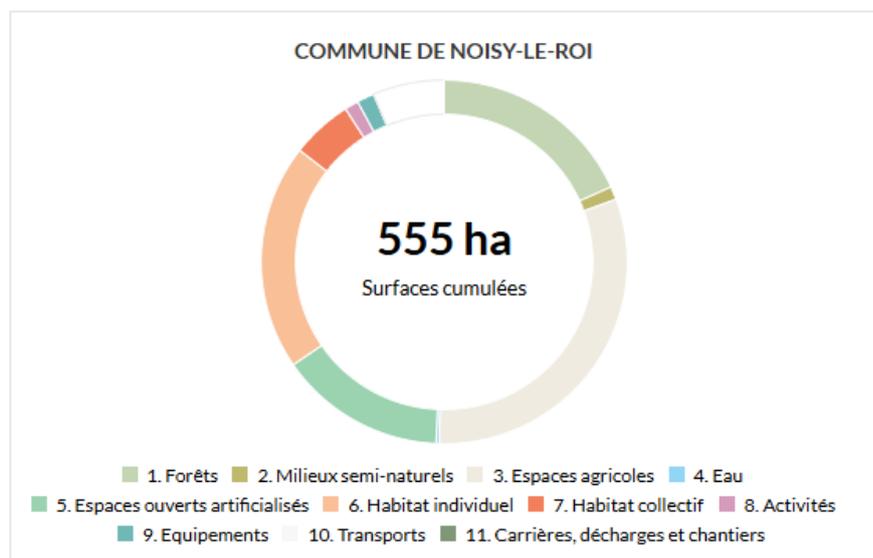


Source: Institut Paris Région – Mode d'occupation du sol 2021

Les chiffres du mode d'occupation du sol (MOS) de 2021, élaborés par l'Institut Paris Région (IPR), indiquent que :

- Les espaces urbains représentent 50% du territoire communal, dont 20% d'habitat individuel et 15% d'espaces ouverts artificialisés
- Les espaces agricoles représentent 31% du territoire communal.
- Les espaces naturels représentent 19% du territoire communal, dont 18% de forêts.

Répartition du mode d'occupation du sol



Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

D) Bilan de la consommation d'ENAF au cours des 10 dernières années

Évolution de l'occupation du sol depuis 2012

Noisy-le-Roi		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021	
 Bois et forêts	100.11	101.2	101.2	
 Milieux semi-naturels	10.48	7.99	6.49	
 Espaces agricoles	173.27	173.27	172.26	
 Eau	1.55	1.55	1.55	
Total espaces naturels agricoles et forestiers	285.42	284.0	281.5	
 Espace ouverts artificialisés	83.34	80.88	81.68	
 Habitat individuel	111.12	111.33	111.47	
 Habitat collectif	27.0	27.3	30.06	
 Activités	5.42	5.97	6.84	
 Équipements	8.43	8.43	8.43	
 Transport	34.29	35.05	35.05	
 Carrières, décharges et chantiers	0.0	2.06	0.0	
Total espaces artificialisés	269.59	271.01	273.51	
Total communal	555.01	555.01	555.01	

Source: Institut Paris Région – Mode d'occupation du sol 2021

Les chiffres du mode d'occupation du sol (MOS) de 2012 à 2021, élaborés par l'Institut Paris Région (IPR), indiquent que :

- Les espaces artificialisés ont augmenté de 3,9 hectares en 9 ans, au détriment des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Les proportions des occupations du sol restent globalement stables, malgré quelques petites évolutions

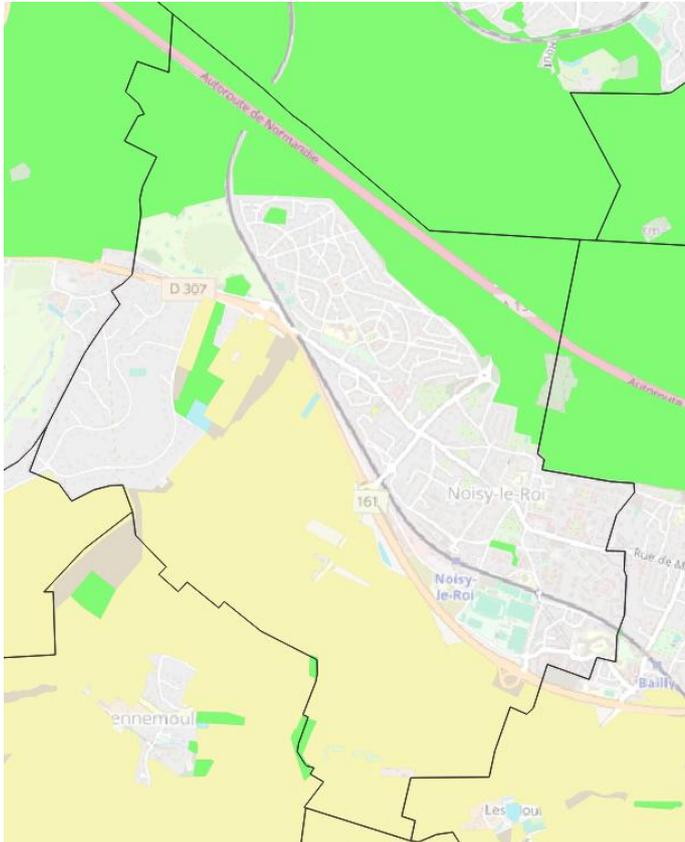
Au final, le bilan de la consommation des ENAF sur la période 2012-2021 est de 3,9 hectares.

Diagnostic territorial

1. L'évolution urbaine

D) Bilan de la consommation d'ENAF au cours des 10 dernières années

Comparaison MOS 2021 et vue aérienne de 2024



Source: Institut Paris Région – Mode d'occupation du sol 2021
Vue aérienne Ortho express 2024 IGN

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) doit établir un bilan de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier (ENAF) sur les dix années précédant son arrêt, soit pour le PLU de Noisy-le-Roi sur la période 2014-2024.

Pour ce faire, les données issues du Mode d'Occupation des Sols (MOS) ont permis de réaliser un premier état des lieux de la consommation d'ENAF sur la période 2012-2021 (3,9 ha). Afin de couvrir l'intégralité de la décennie concernée et d'actualiser ce bilan, un travail complémentaire a été mené. Celui-ci s'est appuyé sur une comparaison fine par photo-interprétation entre les données du MOS 2021 et la photographie aérienne issue des dernières données disponibles (BDTOPO de l'IGN, 2024).

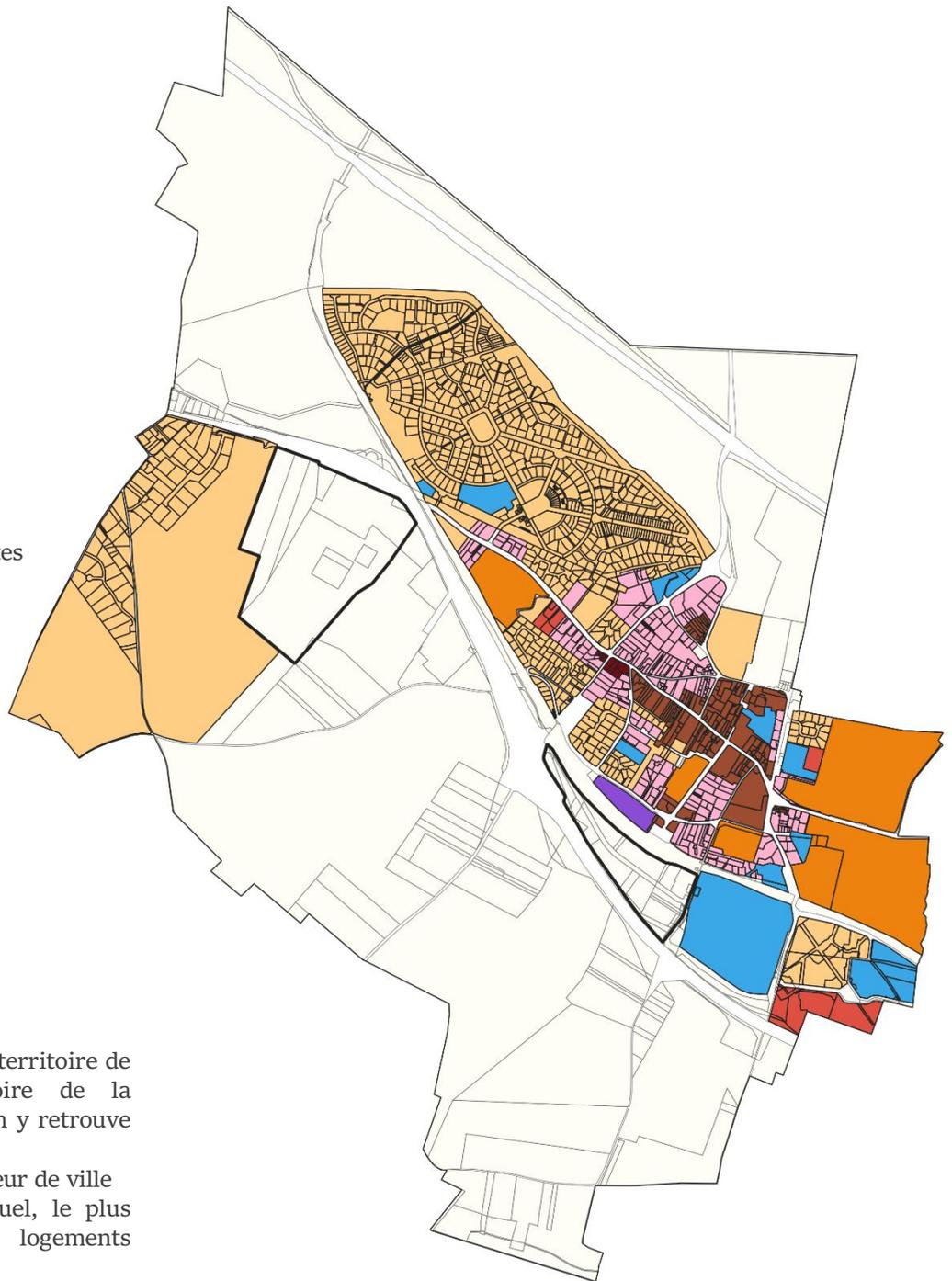
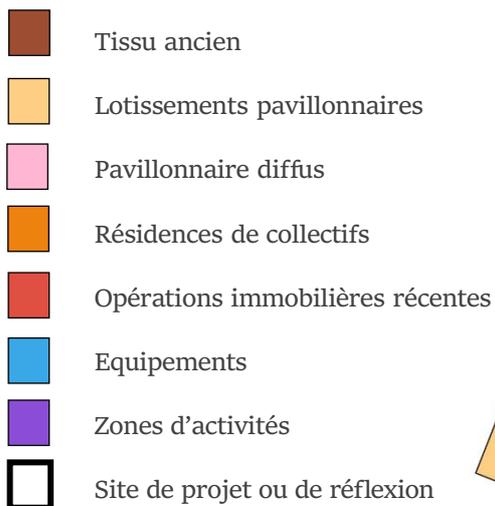
Cette analyse montre que depuis 2021, aucuns espaces naturels agricoles et forestiers n'a fait l'objet d'une urbanisation notable.

Ainsi, le bilan de la consommation des ENAF sur la période 2012-2024 est de 3,9 hectares.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A) Les formes urbaines



La diversité des formes urbaines du territoire de Noisy-le-Roi témoigne de l'histoire de la commune et de son urbanisation. On y retrouve principalement :

- Un tissu urbain ancien, dans le cœur de ville
- Des ensembles d'habitat individuel, le plus souvent sous la forme de logements individuels organisés
- De grands équipements notamment sportifs

La ville est largement constituée depuis la fin des années 1980, limitant depuis l'évolution des formes urbaines.

Source: Réalisation Espace Ville

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A) Les formes urbaines

1. Le tissu ancien



Source: Réalisation Espace Ville

Le tissu bâti ancien se situe dans le 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.

Cette forme bâtie se développe selon une organisation urbaine traditionnelle le long d'une voirie étroite. Les constructions sont essentiellement implantées à l'alignement des voies, laissant en partie arrière des cours ou jardins, et n'excèdent pas R+1+C.



Source: Espace Ville



Source: Google Maps

ENSEIGNEMENTS

- Une dimension patrimoniale forte
- Un enjeu de préservation et de valorisation de l'esprit des constructions et de la composition urbaine, notamment lors de réhabilitations ou d'extensions

2. L'analyse urbaine

A) Les formes urbaines

2. Les lotissements pavillonnaires



Source: Réalisation Espace Ville

Les quartiers d'habitat individuel organisé sont le résultat d'opérations immobilières d'ensemble situées en extension du village historique ou en périphérie de la ville.

Il s'agit ici :

- Du domaine de la Tuilerie, au sud de la commune, réalisé en 1975 ;
- Du quartier du Parc, réalisé en 1985 ;
- Des divers lotissements présents sur la commune.

Ces quartiers ont été conçus dans leur ensemble, et sont relativement peu tournés vers le reste de la ville.

Quartier du Parc

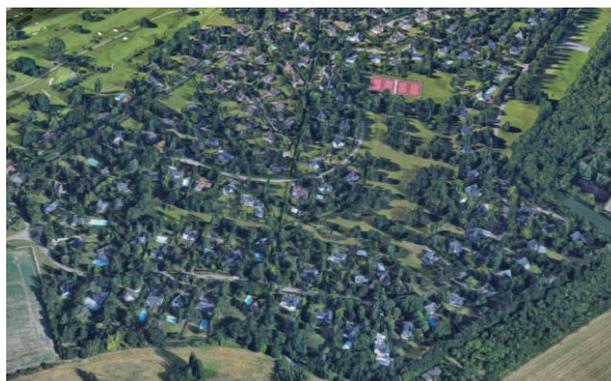


Source: Google Maps



Source: Espace Ville

Domaine de la Tuilerie



Source: Google Maps

ENSEIGNEMENTS

- Des ensembles fortement constitués, et homogènes
- Des cœurs d'îlots verts remarquables

2. L'analyse urbaine

A) Les formes urbaines

2. Les lotissements pavillonnaires

De manière plus détaillée, cette forme urbaine s'organise toujours de la même manière (parcellaire homogène structuré autour de voies de desserte, implantation, hauteur, emprise et architecture des constructions similaire) mais avec des niveaux de densité différents :

- Des lotissements très denses, tels que le long de l'Avenue des Moulineaux au sud-est de la commune, avec des maisons de ville jumelées sur de petits terrains.



Source: Google Maps

- Des lotissements moyennement denses, tels que la résidence des charmilles, au sein de laquelle les constructions sont implantées légèrement en retrait des limites séparatives.



Source: Google Maps

- Des lotissements peu denses, tels que le domaine de la Tuilerie et le Parc, avec des maisons implantées la plupart du temps en retrait par rapport aux limites séparatives et sur des terrains plus grands.



Source: Google Maps

2. L'analyse urbaine

A) Les formes urbaines

3. Le pavillonnaire diffus



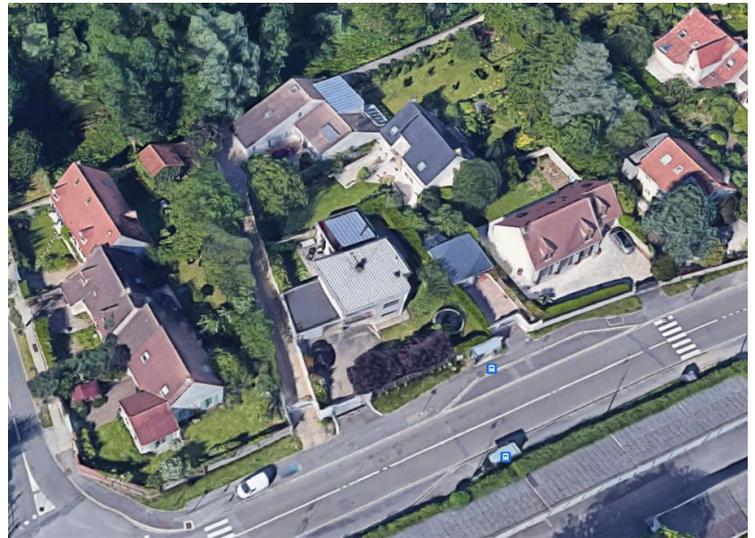
Source: Réalisation Espace Ville

On qualifiera ici de pavillonnaire diffus la forme urbaine qui s'est constituée sans opération d'ensemble. Cette évolution a conduit à une organisation parcellaire diversifiée, avec notamment des parcelles découpées en drapeau.

Il est à noter que cette forme urbaine, relativement peu représentée sur le territoire communal, s'est développée essentiellement en extension du centre ancien traditionnel.

Le bâti est composé d'habitat individuel de forme hétérogène, les constructions présentant des époques de construction différentes. Les maisons sont le plus souvent implantées en retrait de la rue, derrière leur clôture, et en retrait des limites séparatives.

Les styles architecturaux sont hétéroclites. Les hauteurs varient de R+C ou R+1+C.



Source: Google maps

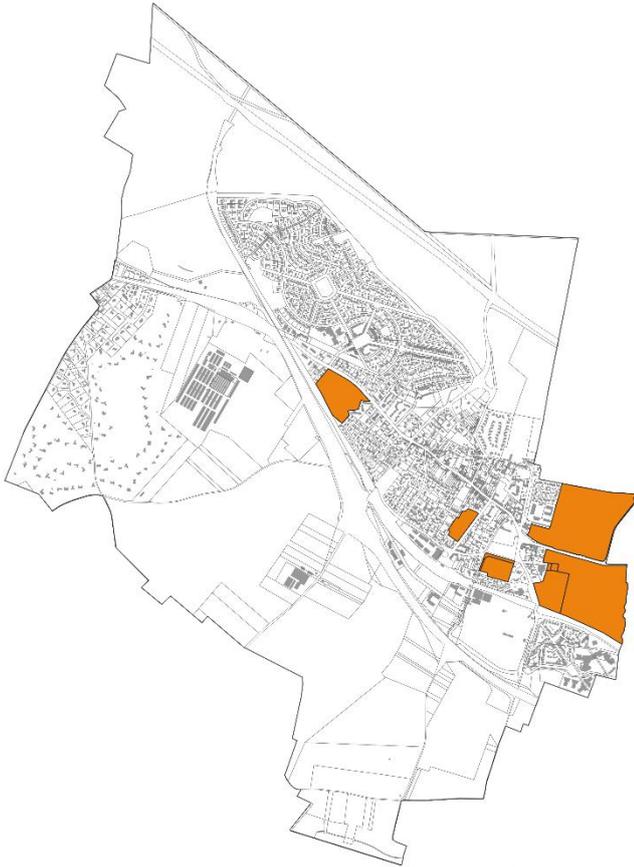
ENSEIGNEMENTS

- Une forte diversité architecturale
- Une forme urbaine peu présente sur la commune.
- Un potentiel de densification moyen.

2. L'analyse urbaine

A) Les formes urbaines

4. Les grandes résidences de collectifs



Source: Réalisation Espace Ville

Dans les années 1970, ont été réalisées les principaux ensembles de logements collectifs. Parmi les opérations les plus importantes, on peut citer la résidence l'Orée de Marly.

Le bâti est généralement haut de 4 étages et en retrait des voies au sein d'espaces végétalisés importants.



Source: Google Maps



Source: Google Maps

ENSEIGNEMENTS

- Une certaine qualité des espaces extérieurs et des voiries internes.
- L'importance du maintien, voire de l'amélioration, de l'état actuel des résidences.
- Un potentiel de mutation faible.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A) Les formes urbaines

5. Les opérations immobilières récentes



Source: Réalisation Espace Ville



Source: Google Maps 2023



Source: Google Maps 2023

Ces dix dernières années, une opération immobilière majeure est à observer.

Il s'agit des résidences le Clos du Roi et le Verger du Roi, situées au sud-est de la commune. La construction de ces nouveaux programmes a notamment permis de diversifier la typologie des logements présents sur la commune de Noisy-le-Roi, les surfaces se déclinant du studio au 5 pièces.



Source: Google Maps 2023

ENSEIGNEMENTS

- Des opérations récentes permettant de diversifier l'offre de logements sur la commune.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A) Les formes urbaines

6. Les équipements



Source: Réalisation Espace Ville

Les équipements sont répartis sur l'ensemble du territoire communal. On distingue toutefois deux polarités :

- Le centre-ville, où sont concentrés les équipements scolaires et de santé,
- Le secteur Montgolfier où sont concentrés les équipements sportifs.

Seul le golf, de par l'emprise conséquente qu'il occupe, se situe au niveau de l'entrée de ville Nord-Ouest.

Il n'y a pas d'organisation urbaine propre à cette catégorie, dans la mesure où les fonctions des équipements sont très hétérogènes et ne répondent pas aux mêmes besoins. Les parcelles sont assez vastes, en correspondance avec les fonctions des différents équipements. Les volumétries des bâtiments sont généralement imposantes, en lien avec les fonctions et besoins des différents équipements.



Source: Espace Ville



Source: Google Maps 2023

ENSEIGNEMENTS

- Des emprises d'équipements hétérogènes aux besoins très spécifiques.
- Des équipements majoritairement situés dans les secteurs centre-ville et Montgolfier.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A) Les formes urbaines

7. Les zones d'activités



Source: Espace Ville

Les activités économiques sont centrées autour de deux polarités :

- La rue André le Bourblanc et le centre ancien, pour les activités commerciales
- La zone d'activités Burocampus, pour les activités tertiaires, élaborée dans les années 1990

Cette zone d'activité est issue d'une opération d'ensemble. Sa densité bâtie est relativement importante. Toutefois, la hauteur des constructions n'excède pas R+1.

Equippée d'une centaine de places de parking, elle est desservie par une unique voie de desserte.



Source: Google Maps 2023

ENSEIGNEMENTS

- Des éléments correspondant aux besoins des habitants
- Un faible potentiel de mutation.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A) Les formes urbaines

8. Site de projet ou de réflexion

A/ Le site de projet Montgolfier



Source: renaissance Espace ville



Source: Google Maps



Source: Google Maps

Montgolfier constitue aujourd'hui un secteur à fort potentiel de densification. Il ne concentre en effet que très peu d'espaces bâtis, si ce n'est la gare Tram Express de Noisy-le-Roi, quelques infrastructures telles qu'une résidence sénior ou encore quelques activités.

Un projet urbain y est prévu à court terme.



Source: Google Maps

ENSEIGNEMENTS

- Un secteur à fort potentiel de densification.
- Un projet prévu à court terme.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

A) Les formes urbaines

8. Site de projet ou de réflexion

B/ Le site Chaponval



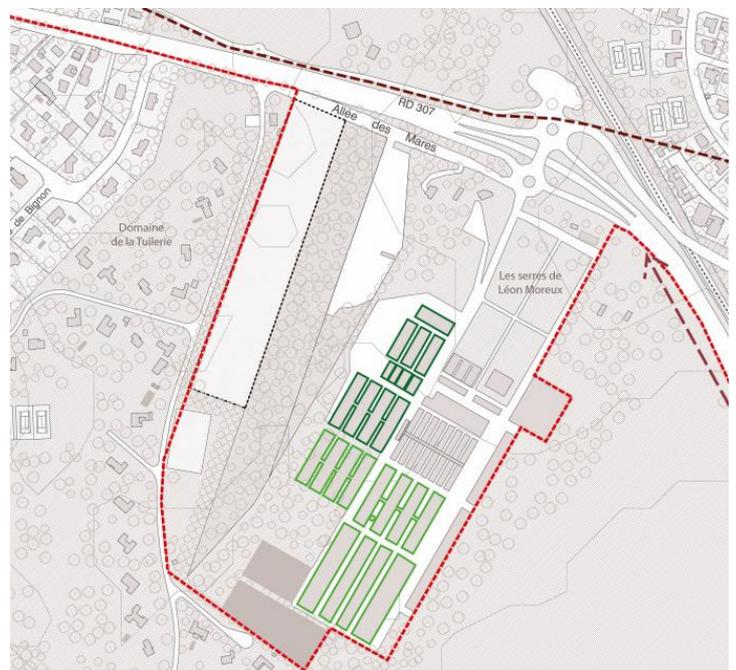
Source: Google maps

Le secteur de Chaponval est aujourd'hui porteur d'une attention particulière et fait l'objet de réflexions.

Majoritairement composé de friches agricoles, une partie du site accueille des infrastructures et plus précisément des serres mais également de la voirie.

Ce secteur possède donc aujourd'hui un potentiel de densification relativement important sous réserve d'y développer un projet respectueux de son cadre naturel et de la proximité de la Plaine de Versailles.

Le secteur de Chaponval est situé dans le périmètre délimité des abords du Domaine National de Versailles et Trianon (DNVT) créé par décret du 15 octobre 1964 et modifié par Loi LCAP n° 2016-925 du 7 juillet 2016. Il se trouve également au sein de la zone tampon UNESCO du Domaine National (Palais et parc de Versailles), approuvée en 2007.



Source: hame

ENSEIGNEMENTS

- Un secteur à fort potentiel de densification.
- Un projet actuellement en cours de réflexion.

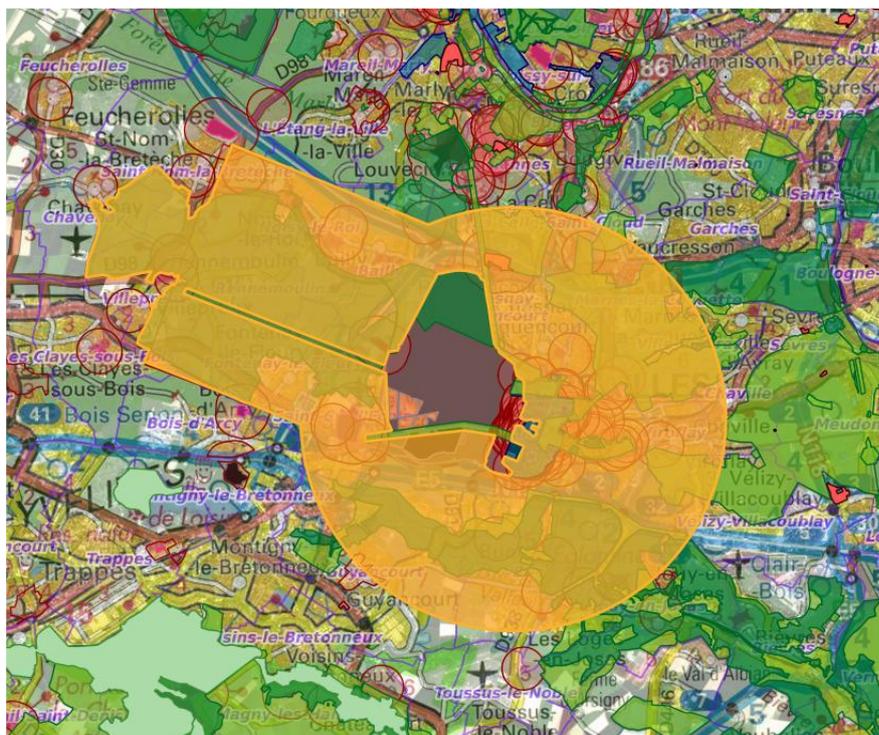
2. L'analyse urbaine

B) Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

Le décret du 15 octobre 1964, signé par André Malraux, alors Ministre d'État chargé des Affaires Culturelles, sous la délégation du Premier ministre Georges Pompidou, établit le périmètre de protection des Domaines classés de Versailles et de Trianon. Ce décret vise à préserver l'intégrité paysagère et historique de ces sites emblématiques en instituant des règles strictes de protection et de gestion de leur environnement. Il définit les limites du périmètre au sein duquel toute construction, transformation ou aménagement doit être soumis à des contrôles rigoureux afin de garantir l'harmonie avec l'ensemble patrimonial et historique du château et de ses jardins. Par cette mesure, l'État affirme sa volonté de protéger le cadre exceptionnel du domaine de Versailles, en empêchant les atteintes visuelles et architecturales susceptibles de nuire à la valeur culturelle et historique du site. Ce décret s'inscrit dans une politique plus large de préservation du patrimoine, menée sous l'impulsion d'André Malraux, qui fut l'un des artisans majeurs de la protection des monuments historiques en France.

Le décret du 7 juillet 2000 établit le classement de la Plaine de Versailles en tant que site protégé, dans le prolongement du Domaine de Versailles jusqu'à Chavenay à l'ouest, avec des limites fixées par la RD307 au nord et Bois-d'Arcy au sud. Ce classement vise à préserver le caractère paysager, naturel et agricole de la plaine, qui constitue un écrin essentiel au rayonnement du domaine historique de Versailles. En protégeant cet espace de l'urbanisation et des transformations susceptibles d'altérer son identité, l'État assure la sauvegarde d'un patrimoine environnemental et culturel unique. La gestion de ce site classé repose sur un document stratégique intitulé « Orientations pour la gestion du site classé », signé conjointement par l'État et les agriculteurs. Ce document définit les principes de préservation et d'exploitation durable des terres agricoles, garantissant ainsi une harmonie entre l'activité agricole et la conservation du paysage historique. Il témoigne d'une volonté de concilier développement rural et protection du patrimoine, en impliquant directement les acteurs locaux dans la gestion du territoire.

Notons également que le domaine de Versailles est l'un des premiers sites à avoir été inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO, en 1979, pour son influence sur le développement de l'architecture et de la création de paysages, pour son témoignage unique, mais aussi pour sa représentation d'un chef d'œuvre du génie créateur humain et celle d'une période de l'Histoire et de l'Histoire de l'Art.



Extrait de l'Atlas des Patrimoines : les abords des domaines classés de Versailles et de Trianon

2. L'analyse urbaine

B) Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

La commune compte plusieurs monuments historiques majeurs, tels que :

- L'Eglise Saint-Lubin

Edifiée au 16^e siècle, l'Eglise Saint-Lubin présente des caractéristiques typiques des constructions de l'époque en Ile-de-France, telles qu'un entourage de briques encore visible sur certaines ouvertures.

Elle a depuis subi quelques agrandissements, qui s'intègrent au bâti ancien.



Source : Commune
Paroisse Bailly Noisy-le-Roi Rennemoulin



Source : Espace Ville

- Le château identifié comme monument inscrit

Le château a été édifié à la suite de la démolition de l'ancien château de Noisy, qui nécessitait de trop lourdes dépenses pour être réparé.

Le château actuel se veut de style classique, et est composé de façon symétrique. Son parc est agrémenté d'une roseraie, ouverte au public.



Source : Espace Ville



Source : Espace Ville

- Le relais de Postes

Datant du 17^e siècle, ce relais se situait sur la route entre Paris et la Normandie. Il a longtemps servi de bâtiments de ferme.

Réhabilité dans les années 1980, il abrite aujourd'hui, le centre culturel et notamment la bibliothèque municipale.

Diagnostic territorial

2. L'analyse urbaine

B) Le patrimoine bâti et les éléments architecturaux remarquables

- Le Couvent des Charmilles

La construction du couvent date de la fin du 16^e siècle. Le bâtiment fut ensuite réquisitionné durant la Révolution. Le Couvent appartient aujourd'hui à une famille noiséenne, et a été réhabilité en maison d'hôtes.



Source : Renaissance du patrimoine



Source : Noisy-le-Roi

- Le Centaure

Cette statue d'homme-cheval fut inaugurée en 1989 afin de marquer la fin de l'aménagement du quartier du Parc.

Situé sur le rond-point des Chênes, il marque aujourd'hui la continuité entre le quartier du Parc et le vieux village.

- Le patrimoine bâti



Source Espace Ville

3. Le diagnostic foncier

L'étude du potentiel de densification a été réalisée par le croisement de plusieurs critères :

- Densité du bâti
- Âge du bâti
- Situation
- Organisation urbaine

Cette étude est effectuée sur l'ensemble du territoire communal et constitue une première approche. Elle nécessitera une analyse plus fine en cas de projet.

Trois degrés de densification ont été définis :

- Potentiel faible : ces espaces présentent un caractère peu mutable du fait de leurs formes et morphologies urbaines très structurées et organisées.
- Potentiel modéré : une mutation sur ces espaces bâtis est envisageable à moyen terme mais nécessite des précautions.
- Potentiel important : il s'agit notamment d'espaces sur lesquels des projets sont d'ores et déjà envisagés ou des réflexions enclenchées.

Le diagnostic foncier a deux objectifs :

- Évaluer le potentiel de construction, sous la forme de densification des quartiers d'habitation existants, en diffus, c'est-à-dire résultant d'initiatives individuelles au « cas par cas » : division de parcelle, construction sur parcelle libre, réalisation d'une nouvelle construction en fond de parcelle
- Identifier les sites de projet qui pourraient donner lieu à des projets d'ensemble, publics ou privés, permettant de répondre à des besoins d'intérêt général.

Ce diagnostic foncier, mené sur les espaces bâtis de Noisy-le-Roi, a pour objectif final de quantifier et qualifier ce potentiel de mutation foncière dans l'optique de la construction de nouveaux logements qui minimiseraient l'expansion urbaine, préservant ainsi les paysages et les ressources

3. Le diagnostic foncier

Classement de la mutabilité possible du bâti



-  Potentiel de densification faible
-  Potentiel de densification modéré
-  Potentiel de densification important
-  Site en réflexion, potentiel à moyen / long terme

Source: Réalisation Espace Ville

3. Le diagnostic foncier

1. Les espaces à capacité de densification faible

Les lotissements pavillonnaires

Ces quartiers ont la particularité d'avoir une organisation propre, avec des voiries et des espaces de stationnement calibrés pour la densité prévue. Ces quartiers participent également à la couverture végétale de la ville et sont supports de la trame verte de par leur cœur d'îlot végétalisé. A moins d'une opération d'ensemble peu probable, il n'y a pas d'intérêt à remettre en cause l'équilibre urbain de ces ensembles. Le potentiel théorique de création de logements sur ces secteurs est nul.

Estimation chiffrée des capacités de densification et de mutation du bâti existant :
0 logements



Source: Google Maps

Les résidences de collectifs :

Ces résidences sont également structurées selon leur propre organisation avec des immeubles de hauteur comprises entre R+3 et R+4, implantées en retrait des voies et autour d'espaces verts généreux. S'il existe un enjeu de réhabilitation, amélioration thermique du bâti, le potentiel théorique de création de logements reste très limité si l'on souhaite préserver les caractéristiques de ces résidences.

Estimation chiffrée des capacités de densification et de mutation du bâti existant :
0 logements



Source: Google Maps

Les opérations immobilières récentes :

Créées dans les années 2010, ces espaces déjà denses et très structurés présentent une capacité de densification quasi-nulle.

Estimation chiffrée des capacités de densification et de mutation du bâti existant :
0 logements



Source: Google Maps

3. Le diagnostic foncier

1. Les espaces à capacité de densification faible

La zone d'activités :

La zone d'activités, ne présente que très peu de potentiel d'évolution, étant déjà dense et très structurée, organisée.

Estimation chiffrée des capacités de densification et de mutation du bâti existant :
0 logements



Source: Google Maps

Les équipements :

Ces secteurs disposent d'un potentiel théorique de densification, optimisation du foncier, puis sera à mobiliser si besoin en fonction du développement de la commune, de sa population, ou des besoins de restructuration, modernisation des équipements. Si l'on souhaite garder ce potentiel d'évolution et d'adaptation du niveau d'équipement, une mutabilité vers du logement n'est pas souhaitée.

Estimation chiffrée des capacités de densification et de mutation du bâti existant :
0 logements



Source: Google Maps

3. Le diagnostic foncier

2. Les espaces à capacité de densification modérée

Le bâti ancien :

Constitutif du patrimoine bâti communal, il n'en dispose pas moins d'un certain potentiel d'évolution. L'état de certains bâtiments permet d'envisager leur réhabilitation, voire leur démolition puis reconstruction, en veillant à ce que les nouveaux projets s'insèrent harmonieusement dans leur environnement et participent à la valorisation du centre bourg. Le potentiel théorique de création de logements sur ce secteur est moyen. Dans tous les cas, toute évolution devra prendre en compte le caractère patrimonial, historique et paysagé de ces espaces.



Source: Google Maps

Le pavillonnaire diffus :

Ce tissu urbain est celui qui dispose du plus important potentiel (hors sites de projet identifiés). Relativement peu denses et structurés, et situés en continuité du centre historique ancien, ils pourraient être densifiés à l'avenir en accueillant par exemple des petites opérations de collectif. Ce potentiel sera néanmoins à regarder finement en fonction de l'évolution souhaitée, du projet de territoire (PADD) et des besoins.



Source: Google Maps

Estimation chiffrée des capacités de densification et de mutation du bâti existant :
15 à 20 logements / an
(au sein de ces espaces il est constaté la réalisation d'environ 20 logements par an au cours des dernières années (source PC ville) ce qui permet d'identifier clairement le potentiel réaliste au sein de ces quartiers)

Source: Google Maps

Diagnostic territorial

3. Le diagnostic foncier

3. Les espaces à capacité de densification importante

Le site de projet Montgolfier :

Ce secteur qui accueille aujourd'hui des activités, des équipements, du stationnement et des espaces libres sous forme de friches, fait actuellement l'objet d'un projet urbain d'ensemble qui permettra d'accueillir des logements, des équipements, services et commerces à proximité directe de la gare.

Estimation chiffrée des capacités de densification et de mutation du bâti existant :
540 logements
(chiffre du programme de logements envisagé sur ce secteur)



Source: Google Maps

4. Site en réflexion, potentiel à moyen / long terme

Chaponval :

Ce secteur qui accueille aujourd'hui une friche agricole avec les anciennes serres Moreux constitue un réel potentiel de développement pour l'avenir.

Des réflexions sont en cours sur ce site avec pour ambition d'y développer un projet ambitieux et qui s'intègre harmonieusement dans son environnement marqué par la présence de la Plaine de Versailles.

Estimation chiffrée des capacités de densification et de mutation du bâti existant :
400 logements
(estimation des réflexions en cours au moment de la rédaction du présent diagnostic)



Source: Google Maps

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A) Les entrées de ville

Principales entrées de ville

Dans le cadre de la réalisation du diagnostic territorial de la commune de Noisy-le-Roi, une analyse approfondie des principales entrées de ville a été réalisée, dont l'objectif est de signifier les principaux éléments caractéristiques de chacune.



4. Le fonctionnement urbain

A) Les entrées de ville

1. L'entrée principale de Noisy-le-Roi, par la route de Rennemoulin

L'entrée principale de la ville, de par la configuration du réseau routier, est située à proximité de la ZAC Montgolfier. Non bâtie et disposant de quelques qualités paysagères, elle est équipée d'un échangeur, dont le niveau a été relevé pour permettre le passage de la ligne de chemin de fer.

Il est à noter que le futur aménagement du secteur Montgolfier, situé à proximité, a pour objectif d'accentuer cet effet d'entrer dans la ville, et d'embellir cette partie du territoire.



Source: Google Maps 2023

2. L'entrée du rond-point des Chênes, par la route de l'Etang-la-ville traversant la forêt de Marly

Cette entrée de ville s'ouvre sur un espace boisé, puis dessert le quartier du parc à l'est, et le centre-ville à l'ouest. Elle bénéficie ainsi d'atouts paysagers notables, grâce à un environnement arboré comprenant des arbres remarquables.



Source: Google Maps 2023

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

A) Les entrées de ville

3. L'entrée depuis Saint-Nom-la-Bretèche par la RD 307

Cette entrée de ville est également appelée « la Porte de la Tuilerie Bignon ». Elle dessert le Quartier du Parc, ainsi que le domaine de la Tuilerie. Elle permet également d'accéder au golf, élément économique important de Noisy-le-Roi. Non bâtie, cette entrée de ville est relativement routière mais présente tout de même quelques éléments paysagers.



Source: Google Maps 2023

4. L'entrée depuis Bailly, quartier centre-ville

Sur cette entrée de ville, on remarque une certaine continuité entre les deux communes. Seule la présence de la résidence l'Orée de Marly permet un point de rupture.

Cette entrée de ville qui s'ouvre directement sur l'espace urbain reste néanmoins assez aérée, les constructions présentes de part et d'autre de la route étant implantées en recul par rapport à la voie.



Source: Google Maps 2023

4. Le fonctionnement urbain

A) Les entrées de ville

5. L'entrée de la Porte des Princes, côté quartier de la Quintinie

Cette entrée de ville est desservie par un diffuseur de la RD 307. Elle se situe à proximité du quartier résidentiel de la Quintinie, où l'on retrouve de nombreux logements individuels ou collectifs, et notamment des opérations très récentes telles que la résidence Le Verger du Roy. Caractérisée par la présence d'un terre-plein central, cette entrée de ville reste néanmoins assez aérée, les premières constructions étant implantées relativement loin de la voie routière.



Source: Google Maps 2023

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B) Le réseau et les déplacements routiers

Le réseau routier

La commune est traversée et/ou longée par plusieurs axes routiers de différents niveaux :

- Un axe d'envergure départementale : la D307, qui longe le sud de l'espace urbanisé de la commune. Elle permet de relier Saint-Nom-la-Bretèche et la ville nouvelle du Chesnay-Rocquencourt, mais également Versailles, qui constitue un pôle d'emplois majeur.
- La route départementale D161, qui permet de relier Noisy à Rennemoulin et Villepreux.
- L'autoroute de Normandie A13, qui traverse le Nord de la commune, permettant une connexion rapide avec Paris. Cependant, aucune sortie ne dessert directement la ville de Noisy-le-Roi.



Source: Géoportail

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B) Le réseau et les déplacements routiers

Carte des circulations à Noisy-le-Roi



Transit routier, circulation automobile

- Réseau national : autoroute A13
- Réseau départemental : RD 307
- Voies principales de circulation et de transit

Circulations douces

- Itinéraires cyclables et piétonniers existants
- - Itinéraires cyclables et piétonniers en projet
- Chemins piétonniers
- Axe vert de liaison entre la forêt et la plaine existant
- - Axe vert de liaison entre la forêt et la plaine en projet

Source: PLU Noisy-le-Roi

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

B) Le réseau et les déplacements routiers

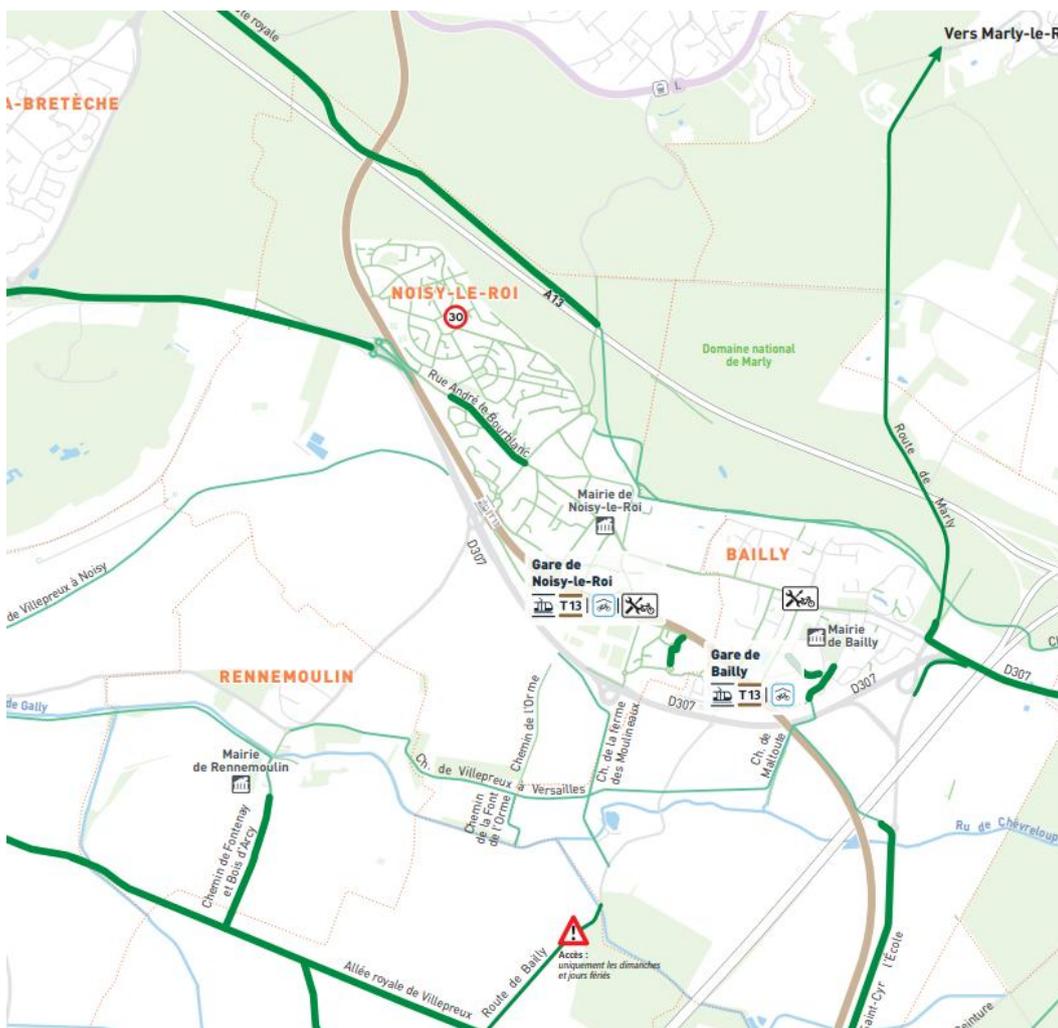
Le réseau routier

Une zone de circulation apaisée (« zone 30 ») a été mise en place. Dans ce périmètre, la vitesse du trafic est modérée pour favoriser la cohabitation de tous les usagers de la voirie.

La zone de circulation apaisée se situe dans le quartier du Parc, et le centre-ville.

Il est à noter que depuis le 1^{er} octobre 2015, la vitesse est limitée à 30 km/h sur l'ensemble de la commune.

Ainsi, la réduction de la vitesse permet de faciliter et sécuriser la circulation des cyclistes et piétons.



LÉGENDE

AMÉNAGEMENTS CYCLABLES

- Voie verte et piste cyclable
- Bande cyclable
- Chemin
- Zone apaisée
- Véloscénie

ÉQUIPEMENTS CYCLABLES

- Stationnement sécurisé
- * Nouvelles places courant 2023
- Arceaux en libre accès
- Borne de réparation et de gonflage en libre-service

POINTS D'INTÉRÊTS

- Équipement public
- Site culturel
- Établissement de santé
- Parc d'activité
- Établissement scolaire
- Aéroport

Source: Versailles Grand Parc Communauté d'agglomération

4. Le fonctionnement urbain

C) Le stationnement

Le stationnement : la zone bleue

Dans un contexte où prime l'automobile et où l'espace public est contraint, le stationnement apparaît comme la problématique prioritaire, notamment pour l'accès aux commerces et aux équipements.

Une zone bleue a été mise en place dans le centre de Noisy-le-Roi, afin d'assurer et de maintenir la possibilité de stationner pour accéder aux commerces, mais également permettre une meilleure rotation des véhicules. À la demande de la municipalité et en concertation avec les commerçants de Noisy-le-Roi, il a été décidé de privilégier le respect de la réglementation du stationnement en zones bleues, entièrement gratuit à durée limitée. Les zones bleues sont valables de 8h00 à 19h00.

Par ailleurs, en plus du stationnement le long des voies publiques sur tout le territoire, il a été répertorié les parcs de stationnement ouverts au public ci-dessous :

LOCALISATION	NOMBRE DE PLACES
PLACE DE LA GARE	40
CHANOINE ZELLER	70
SUPER U	115
ECOLE KERGOMARD	45
ECOLE DU CEDRE	25
VAUCHERON	70
PARKING RELAIS AVENUE DE L'EUROPE	270
STADE EXTERIEUR	50
STADE INTERIEUR (en cours)	55
ECOLE JULES VERNE	20
GYMNASE DES PRINCES	25
FERME DU CHENIL	43
PLACE MAINTENON	12
PARKING MAIRIE	18
PARKING BASSIN DE NATATION	6
CRECHE DES DEUX OIES	7
CHEMIN DU CORNOUILLER	65
COLLEGE	14
ECOLE DE PEINTURE	15
TOTAL	965

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

D) Les transports en commun

La gare de Noisy-le-Roi

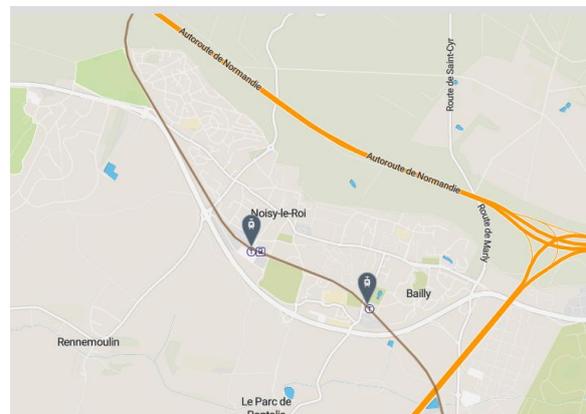
La gare de Noisy-le-Roi est desservie depuis 2022 par la ligne 13 du Tramway Express.

La ligne permet de rejoindre les plateformes de correspondance Saint-Cyr (terminus de cette branche du T13), Saint-Nom-la Bretèche et Saint-Germain-en-Laye.

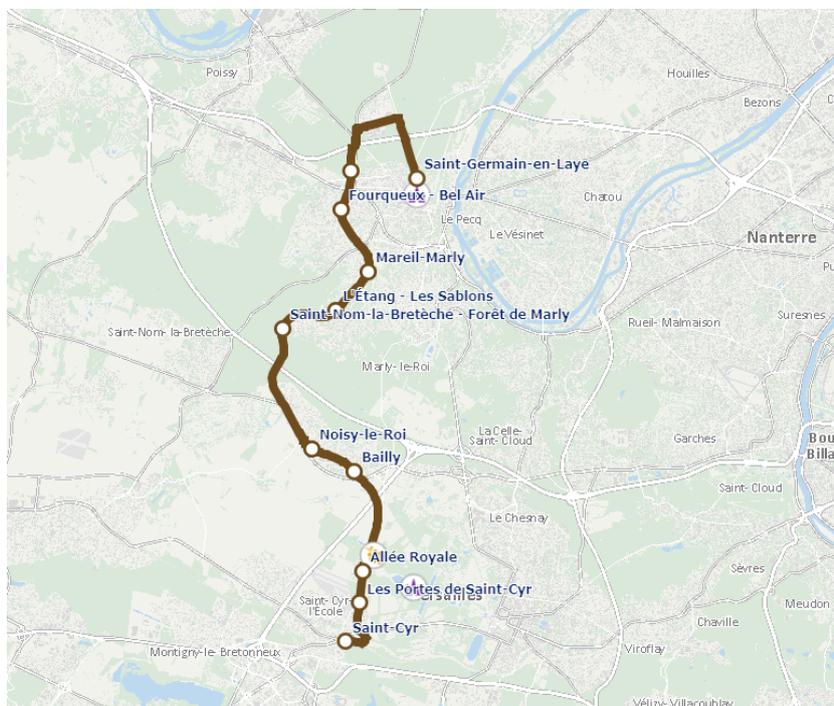
Depuis Saint-Cyr, il est possible d'emprunter les lignes N et U, et le RER C en direction de Saint-Quentin-en-Yvelines ou de Paris. Depuis Saint-Nom-la-Bretèche, il est possible de rejoindre la ligne L en direction de Paris-Saint-Lazare. Enfin depuis Saint-Germain-en-Laye, il est possible de rejoindre le RER en direction de Paris et notamment du quartier d'affaires de La Défense.

Sur la ligne 13 du Tramway, le service est assuré 6 jours sur 7, de 6h à minuit.

La fréquence est très régulière, puisqu'on dénombre 1 tram toutes les dix minutes en heures de pointe.



Ligne T13 du Tramway.



Source: Ile-de-France Mobilités

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

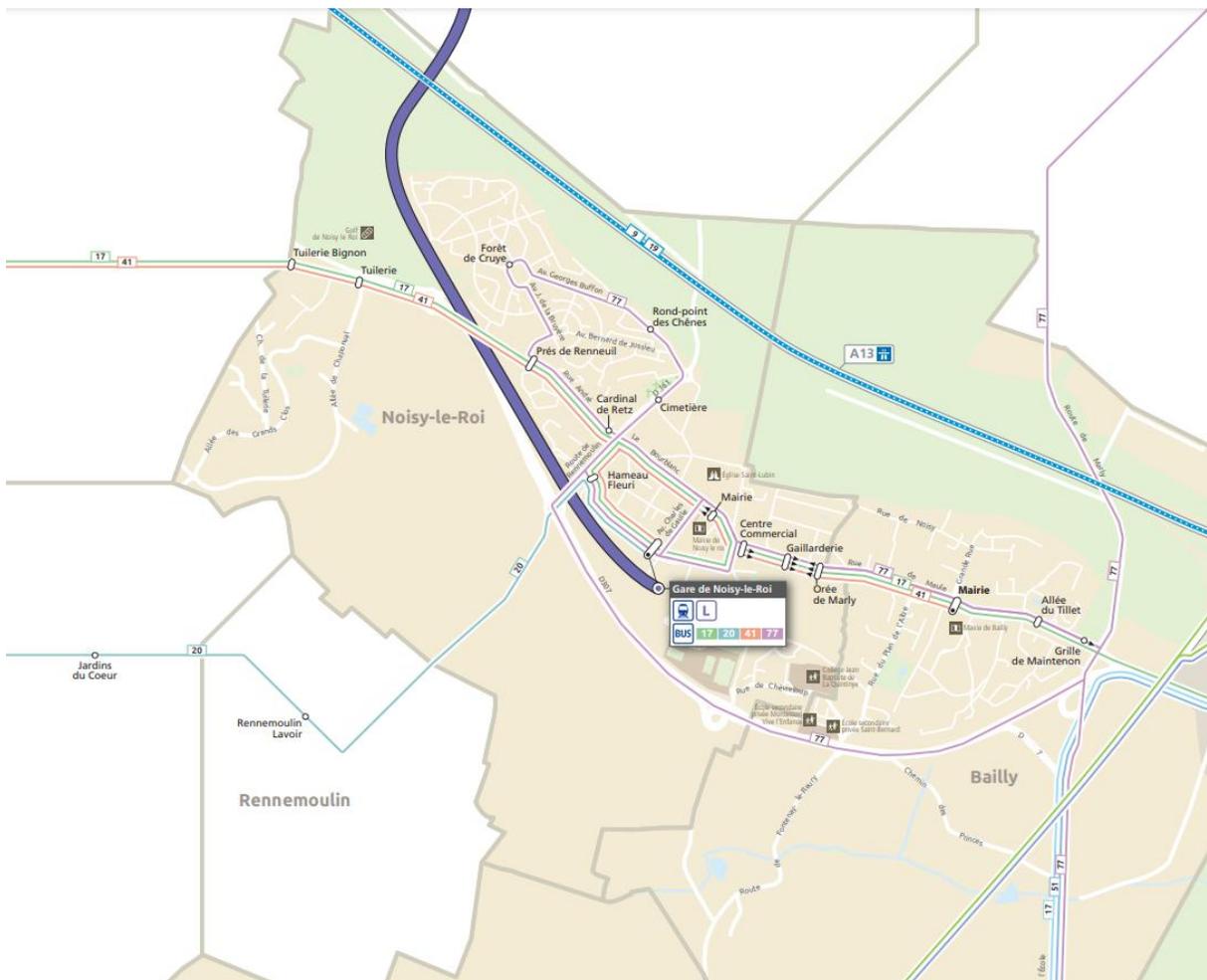
D) Les transports en commun

Pour faire fonctionner son réseau de bus, la ville de Noisy-le-Roi est desservie par deux transporteurs : CSO et Transdev Ile-de-France Ecquevilly.

La cohérence des déplacements est assurée par Versailles Grand Parc. Île-de-France Mobilités demeure l'Autorité organisatrice des transports à l'échelle régionale. Le groupe Keolis et les transports SAVAC sont les opérateurs à l'échelle locale. Le réseau de bus « Phébus » est commun à toutes les communes de Versailles Grand Parc.

A l'échelle de la ville, cinq lignes de bus desservent la commune.

Les réseaux de transport en commun (carte non actualisée)



Source: Mairie de Bailly

4. Le fonctionnement urbain

E) Les circulations douces

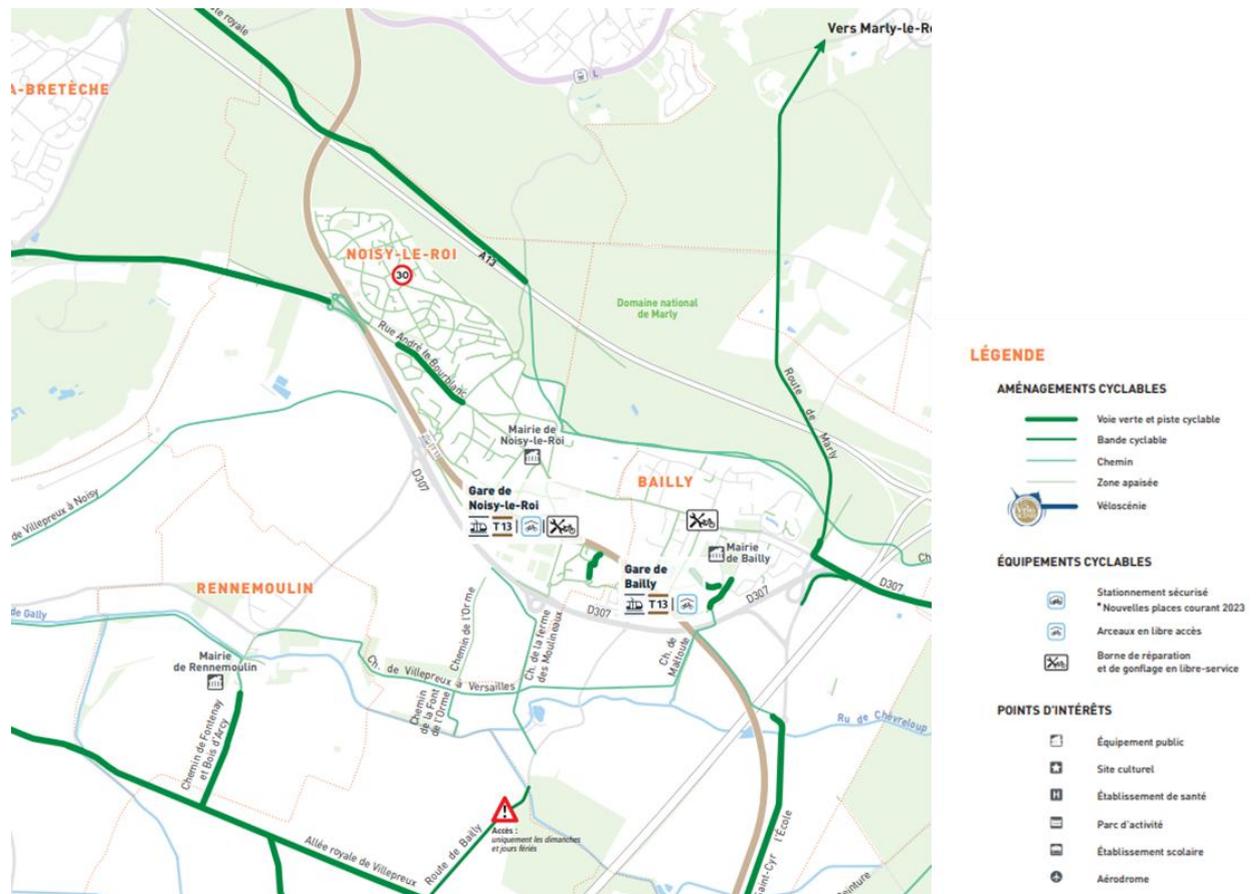
Le traitement des modes doux (piétons et cycles) sur le territoire résulte en grande partie de politiques communales. La part des déplacements doux est relativement importante à Noisy-le-Roi, notamment dans le centre-ville et le quartier du Parc.

Ainsi, la plupart des communes de la C.A.V.G.P, y compris Noisy-le-Roi, ont mené des actions de reprise de l'espace public pour améliorer la sécurité et le confort des déplacements doux : réglementation de quartiers ou de l'entièreté du territoire communal en zone 30, aménagements pour limiter la vitesse de la circulation générale, création de mails réservés aux modes doux.

En 2015, la limitation de la vitesse à 30km/h sur l'ensemble de la commune a constitué le premier dispositif visant à réduire la vitesse des véhicules.

Puis, l'aménagement d'une piste cyclable sur le Pont des Princes est venu marquer le coup d'envoi du projet de circulation douce, dont la réalisation s'est ensuite étalée sur 4 ans.

Carte des itinéraires cyclables



Source: Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

E) Les circulations douces

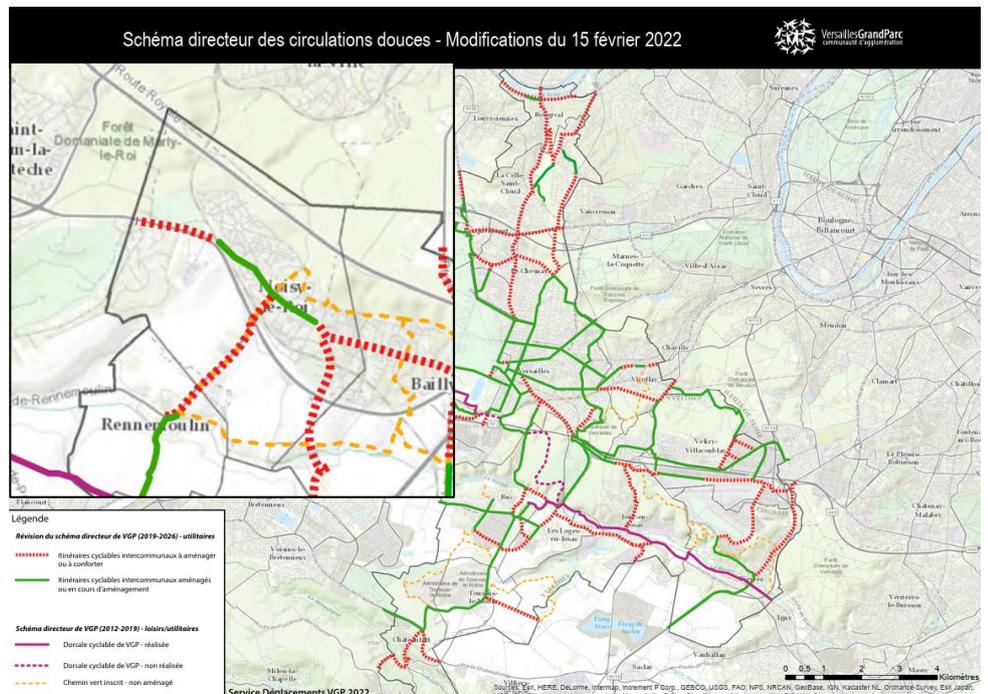
Un schéma directeur des circulations douces a été élaboré à l'échelle de Versailles Grand Parc, datant du 15 février 2022. Sur la commune de Noisy le Roi, il identifie :

- Les itinéraires cyclables intercommunaux aménagés ou en cours d'aménagement
- Les itinéraires cyclables intercommunaux à aménager ou à conforter
- Le chemin vert inscrit - non aménagé

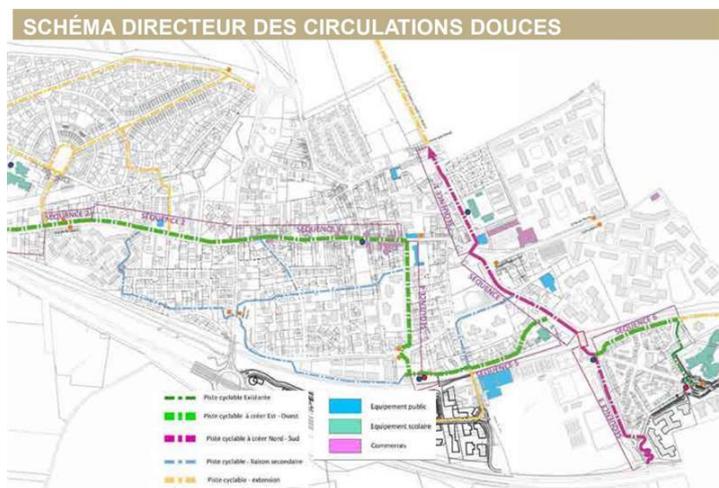
La rue André Le Bourblanc est inscrite comme « Itinéraires cyclables intercommunaux aménagés ou en cours d'aménagement ».

La Région Ile de France a prévu un total de 11 itinéraires de 750 km au total, entre 2025 et 2030, qui permettra de rejoindre Paris de tous côtés. La phase 1, prévue pour fin 2025, est constituée de 450 km.

La commune est concernée par la ligne V9 du projet de réseau vélo Ile-de-France (VIF) qui a pour ambition de relier Paris à Saint-Nom-la-Bretèche.



Source: Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc



La Ville de Noisy le Roi a élaboré un programme de circulations douces pour sécuriser et apaiser les trajets par un plan de circulation concerté et ambitieux.

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

F) Les équipements

Au regard de sa strate démographique (7 635 habitants en 2019), la commune dispose d'un niveau d'équipements publics et commerciaux satisfaisant répondant correctement aux besoins locaux.

Les équipements sont majoritairement situés dans le centre-ville, ainsi que dans le secteur Montgolfier. On distingue également quelques équipements au sein du quartier du Parc.

Ils assurent un service public de proximité au plus près des habitants, compte-tenu du relatif isolement de ces secteurs par rapport aux équipements centraux. L'enjeu d'avenir est d'anticiper les besoins futurs des habitants, en lien avec les perspectives de développement de la commune et la création de nouveaux logements.



Source: Réalisation Espace Ville

La mairie de Noisy-le-Roi, située dans le centre historique.



Source: Espace Ville

Les équipements restent ainsi relativement bien répartis sur le territoire communal.

Seul le domaine de la Tuilerie, situé en dehors de l'espace urbain principal, se trouve éloigné ces équipements.

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

F) Les équipements

Les équipements scolaires

Noisy-le-Roi dispose de deux écoles maternelles et deux écoles élémentaires. Effectifs au 1^{er} janvier 2023 :

Secteur centre-ville :

- L'école maternelle Pauline Kergomard accueille 113 élèves.
- L'école élémentaire du Cèdre accueille 245 élèves.

Secteur du Parc :

- L'école maternelle Jean de la Fontaine accueille 90 élèves.
- L'école élémentaire Jules Verne accueille 217 élèves.

École maternelle Pauline Kergomard



École élémentaire du Cèdre



École maternelle Jean de la Fontaine



École élémentaire Jules Verne



Source: Google Maps 2023

4. Le fonctionnement urbain

F) Les équipements

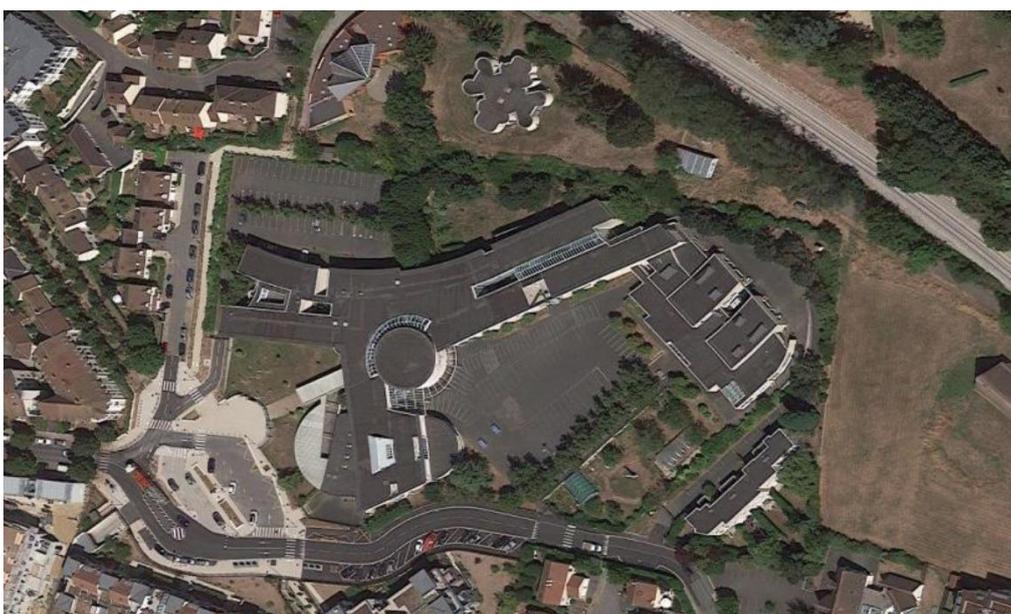
Les équipements scolaires

Le collège Jean-Baptiste de la Quintinye accueille les élèves venant des communes de Noisy-le-Roi, Bailly et Renne-moulin, de la 6^e à la 3^e.

Il dispose d'une Section d'Enseignement Général Professionnel Adapté (SEGPA), permettant de préparer l'entrée dans un CAP.

Le collège dispose également d'une Section Internationale, accessible sur entretien, proposant un enseignement renforcé en anglais.

Collège Jean-Baptiste de la Quintinye



Source: Google maps 2023

4. Le fonctionnement urbain

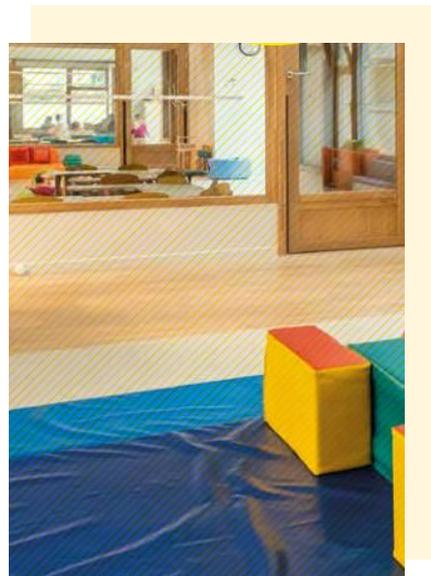
F) Les équipements

Les équipements de petite enfance

Le pôle multi-accueil des 2 Oies remplace les trois crèches qui étaient présentes sur la commune : « Beaussieux », « Les Petits Loups » et « Les Petits Poucets ».

Ouvert en janvier 2021, le pôle multi-accueil propose donc des équipements récents, confortables et sécurisés. On compte par exemple plusieurs espaces réservés aux parents, et six sections où les enfants sont répartis en fonction de leur éveil et de leur rythme.

Pôle multi accueil « Les 2 Oies »



Source: « Noisy-le-Roi Le Mag » Mars-avril 2021

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

F) Les équipements

Les équipements sanitaires, sociaux et administratifs

Le pôle médical du Cèdre a ouvert en juin 2021. De nombreux professionnels de santé, médecins généralistes et spécialistes sont ainsi venus s'installer dans ce nouvel établissement de 4000m². Il est situé dans le quartier Vaucheron, en centre-ville.



Source: Espace Ville

La résidence « Les jardins de Noisy », dans le centre-ville, accueille des personnes âgées de Noisy-le-Roi ainsi que des communes voisines.

Elle dispose aujourd'hui de 58 studios, de type F1 bis. Les nombreux services proposés au sein de la résidence tels que le restaurant, les salons détente ou la salle de soin permettent d'offrir un lieu de vie confortable aux résidents, mettant l'accent sur le partage de lieux communs, ainsi que la sécurité.



Source: Noisy-le-Roi

« L'Emaj », le centre socio-culturel de Bailly-Noisy, est principalement dédié aux jeunes de 11 à 17 ans. Au sein de la structure associative, on retrouve également des studios de musique, ainsi qu'une salle informatique.



Source: Google maps 2023

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

F) Les équipements

Les équipements culturels

La bibliothèque est installée dans l'ancien Relais de Postes, longtemps utilisé comme bâtiment de ferme. Il a ensuite été repris par la municipalité en 1980.



Source: Espace Ville

La salle des anciennes écuries est aujourd'hui disponible à la location pour les entreprises, les conseils syndicaux et les associations de Noisy-le-Roi, et peut accueillir 160 personnes assises. Elle se situe dans le centre historique, place à la ferme du Chenil.

A la même adresse, se trouve la salle Maintenon, également disponible à la location, et disposant d'une capacité de 32 personnes assises.



Source: Google maps 2023

On trouve une école de peinture et de sculpture rue Paul Cézanne, dans le quartier du Parc.

Dans le même quartier, se trouve également une école de danse : « Planète Danse ».



Source: Google maps 2023

Diagnostic territorial

4. Le fonctionnement urbain

F) Les équipements

Les équipements sportifs et de loisirs

Les équipements sportifs de la commune de Noisy-le-Roi sont majoritairement situés dans le secteur Montgolfier. On trouve également quelques équipements sportifs dans le centre-ville. Enfin, on dénombre de nombreuses associations sportives sur la commune de Noisy-le-Roi.

Le complexe sportif du Sibano constitue ainsi le principal pôle d'équipements sportifs de la commune. Créé en 1966, le Syndicat Intercommunal de Bailly et Noisy-le-Roi est ainsi représenté par les deux communes.

On dénombre au sein de cet espace de nombreux équipements de plein air, notamment :

- 3 terrains de football
- 15 courts de tennis
- 2 cours de padel
- 1 piste d'athlétisme
- 1 skate park
- 1 gymnase



Source: Google maps 2023

Le gymnase Robert Thierry a été construit en 2021. Il est situé en centre-ville, près de l'école du Cèdre, et permet donc notamment d'accueillir les enfants scolarisés dans cette école.



Source: Noisy-le-Roi

Le bassin d'apprentissage se situe dans le quartier du Parc. Construit en 1990, il est animé par une équipe de maîtres-nageurs sauveteurs diplômés d'état.



Source: Google maps 2023

Le golf de Noisy-le-Roi se situe à l'ouest de la commune, en retrait du centre animé de la ville. Il comprend une zone « practice » ainsi qu'une zone « parcours », constituée de 9 trous.



Source: Google images

Diagnostic socio-économique



1. Les habitants.....	p.64
A) L'évolution de la population.....	p.64
B) La structure par âge de la population.....	p.67
C) La taille des ménages.....	p.69
D) Les caractéristiques socio-économiques de la population.....	p.70
2. Les logements.....	p.73
A) Évolution du parc de logements.....	p.73
B) Évolution des catégories de logements.....	p.74
C) Les caractéristiques du parc de logements	p.75
3. Les activités économiques.....	p.81
A) Le nombre d'emplois.....	p.81
B) Les secteurs d'activité des établissements.....	p.82
C) Les zones d'activités économiques.....	p.83
D) L'activité agricole.....	p.84

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

A) L'évolution de la population

a) Les grandes tendances d'évolution de la population de 1968 à 2021

Le dernier chiffre officiel INSEE au 1^{er} janvier 2024 indique une population municipale de 7 631 habitants en 2021.

De 1968 à 2021, la population a ainsi gagné plus de 5 000 habitants.

L'évolution de la population est marquée par quatre périodes distinctes :

- Entre 1968 et 1975:

La commune de Noisy-le-Roi a connu la plus forte croissance de sa population sur cette période. Elle passe ainsi de 2564 habitants en 1968 à 5587 habitants en 1975, soit plus du double en sept ans. Cette dynamique est expliquée en partie par la réalisation d'opérations de logements sous forme de lotissements tels que le Près de Renneuil ou encore les résidences « La Gaillarderie », « l'Orée de Marly », et « Le Paradis ».

- Entre 1975 et 1982 :

On constate sur cette période une stagnation de la population qui se stabilise autour de 5600 (5587 habitants en 1975, 5572 habitants en 1982). La commune ne gagne donc pas de nouveaux habitants sur cette période. Cela s'explique notamment par un ralentissement de l'extension urbaine, au profit de projets de réhabilitation.

- Entre 1982 et 1990 :

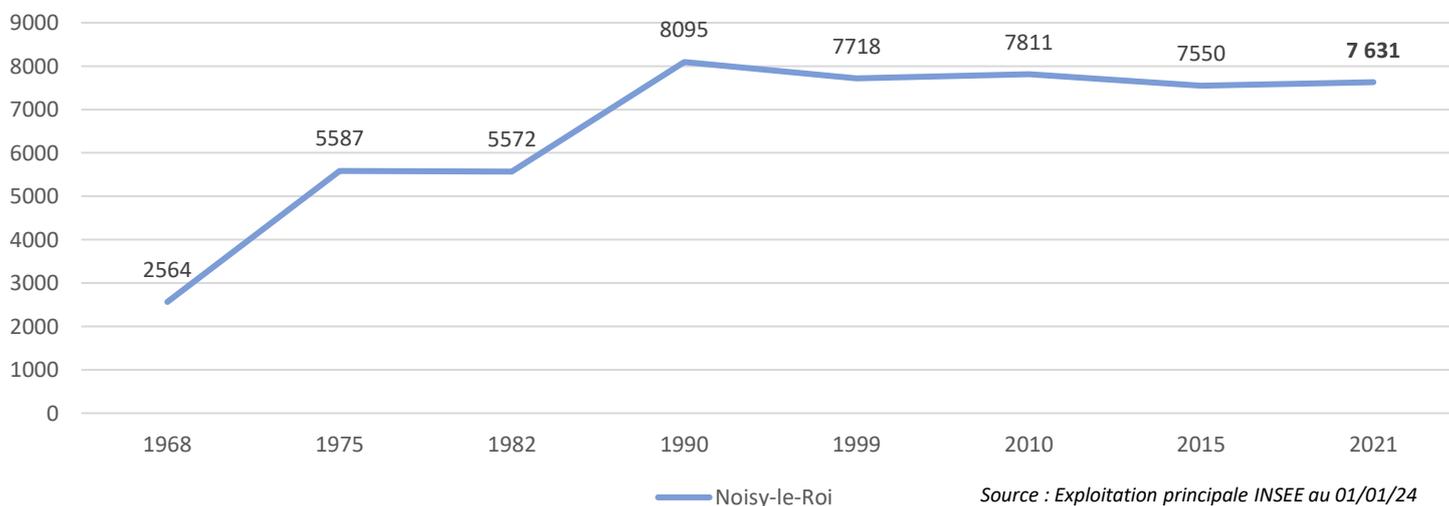
Une nouvelle augmentation significative se produit sur cette période. De 5572 habitants en 1982, la commune passe alors à 8095 habitants en 1990, soit une augmentation de 45%. Cette période correspond à la création des logements quartier du Parc et de la Tuilerie.

- Entre 1990 et 2021 :

Cette période est marquée par plusieurs phénomènes d'évolution de la population. Cette dernière diminue tout d'abord entre 1990 et 1999. Puis elle se remet à croître à un rythme relativement lent entre 1999 et 2010. Enfin, elle diminue de nouveau entre 2010 et 2021.

Aujourd'hui, la population totale de Noisy-le-Roi semble stagner. Toutefois, la commune devrait sûrement connaître un regain démographique grâce aux nouvelles opérations en cours et aux projets à venir.

Evolution démographique entre 1968 et 2021



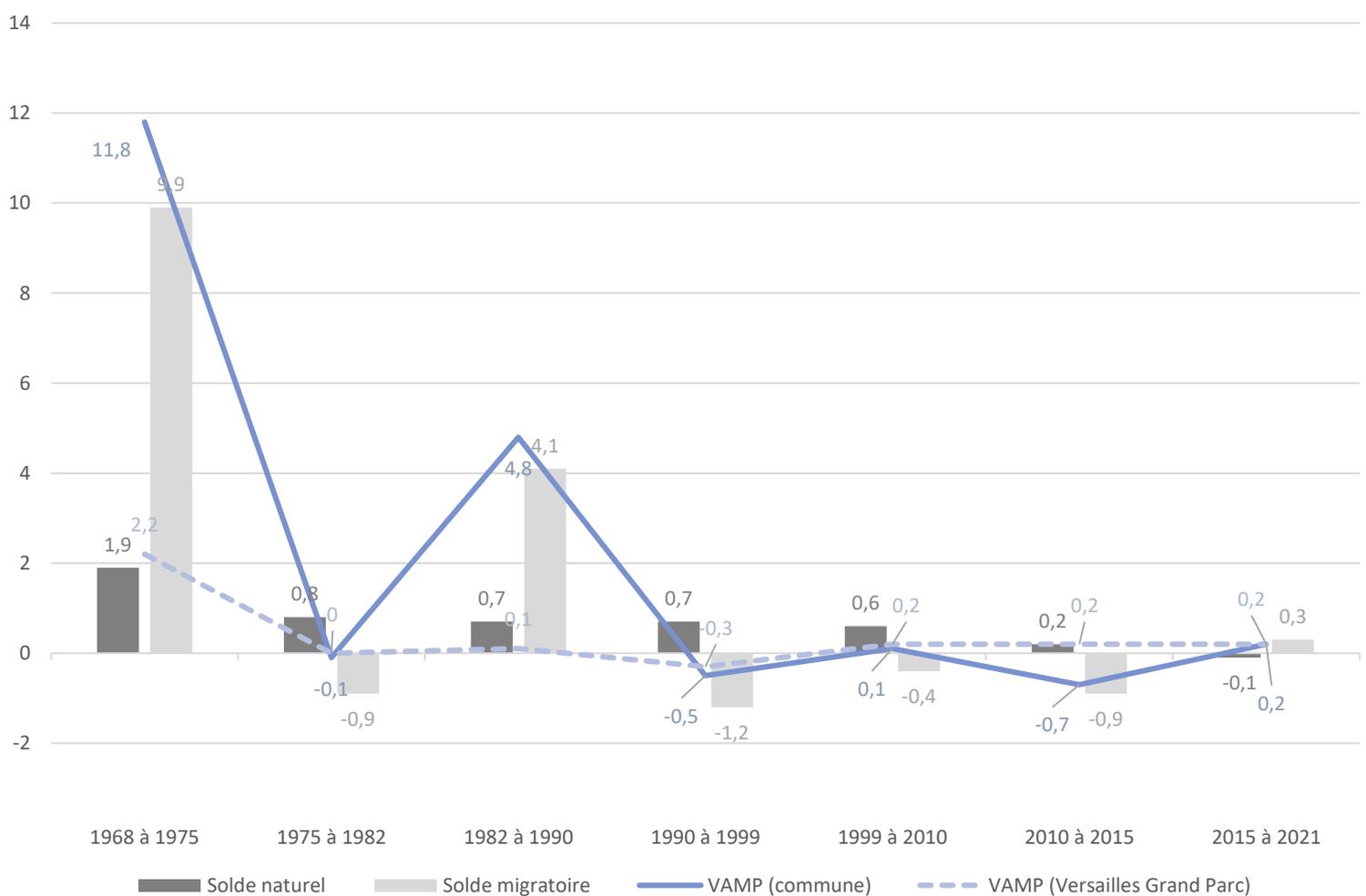
Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

A) L'évolution de la population

b) Les facteurs d'évolution de la population

Variation des facteurs d'évolution de la population entre 1968 et 2021 (en %)



Source : INSEE

¹ Le solde naturel : différence entre le nombre de naissances et de décès

² Le solde migratoire : différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs du territoire communal

1. Les habitants

A) L'évolution de la population

b) Les facteurs d'évolution de la population

L'évolution de la population est liée à deux facteurs: le solde naturel¹ et le solde migratoire².

Entre 1968 et 2015, le solde naturel a constamment été positif (variation entre 1,9 et 0,2 %) alors que le solde migratoire a davantage fluctué.

Entre 1968-1975 :

Durant cette période, la croissance démographique a été très forte. Le solde migratoire était de 9,9% et le solde naturel de 1,9%. Le solde migratoire a été soutenu par la création de grands logements sous forme de lotissements qui ont permis d'accueillir des familles. La dynamique démographique était assez équivalente à l'échelle de Versailles Grand Parc avec une croissance de +2,2% sur l'ensemble de la période.

Entre 1975-1982 :

Au cours de cette période intercensitaire, le solde migratoire diminue nettement car la construction de logements est moins importante par rapport aux années précédentes. Le cumul des deux soldes ne permet donc une variation annuelle moyenne de la population (VAMP) que de -0,1 %, soit une quasi-stagnation.

Des années 1980 aux années 2000 :

Entre 1982 et 1990, le solde migratoire s'accroît fortement. Cela s'explique par un nombre conséquent de logements construits sur cette période.

Sur la période 1982-2010, le solde naturel reste quant à lui constant. Il vient compenser le solde migratoire, devenu négatif depuis 1990, et le taux de variation annuel moyen de la

population oscille autour de 0% (-0,5 % entre 1990 et 1999, 0,1 % de 1999 à 2010.

Durant cette période, le solde migratoire diminue car la construction de logements ralentit.

Entre 2010-2015 :

La croissance démographique devient négative durant cette période, atteignant -0,7 %. Cela s'explique par un solde migratoire négatif, que le solde naturel (très bas) ne permet pas de compenser.

Depuis 2015 :

Le nombre d'habitants diminue encore, avec une baisse du solde naturel qui passe de 0,2, sur la période 2010-2015, à -0,1 sur la période 2015-2021, et un solde migratoire négatif.

Nous pouvons toutefois estimer que ces dynamiques vont s'inverser. En effet, les projets immobiliers récents qui permettent d'accueillir une nouvelle population, et le renouvellement qui devrait s'opérer dans le parc actuel de logement, d'autre part, devraient avoir pour conséquence une inversion de la courbe et de la dynamique démographique.

¹ Le solde naturel : différence entre le nombre de naissances et de décès

² Le solde migratoire : différence entre le nombre d'arrivées et le nombre de départs du territoire communal

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

B) La structure par âge de la population

De manière générale, la population de Noisy-le-Roi est globalement âgée.

Ainsi en 2021, on observe dans la commune de Noisy-le-Roi une surreprésentation des tranches d'âge de plus de 45 ans. Elles représentent en effet plus de la moitié de la population (54,7%). Si la population de Noisy a donc de manière générale un certain âge, elle est surtout de plus en plus vieillissante.

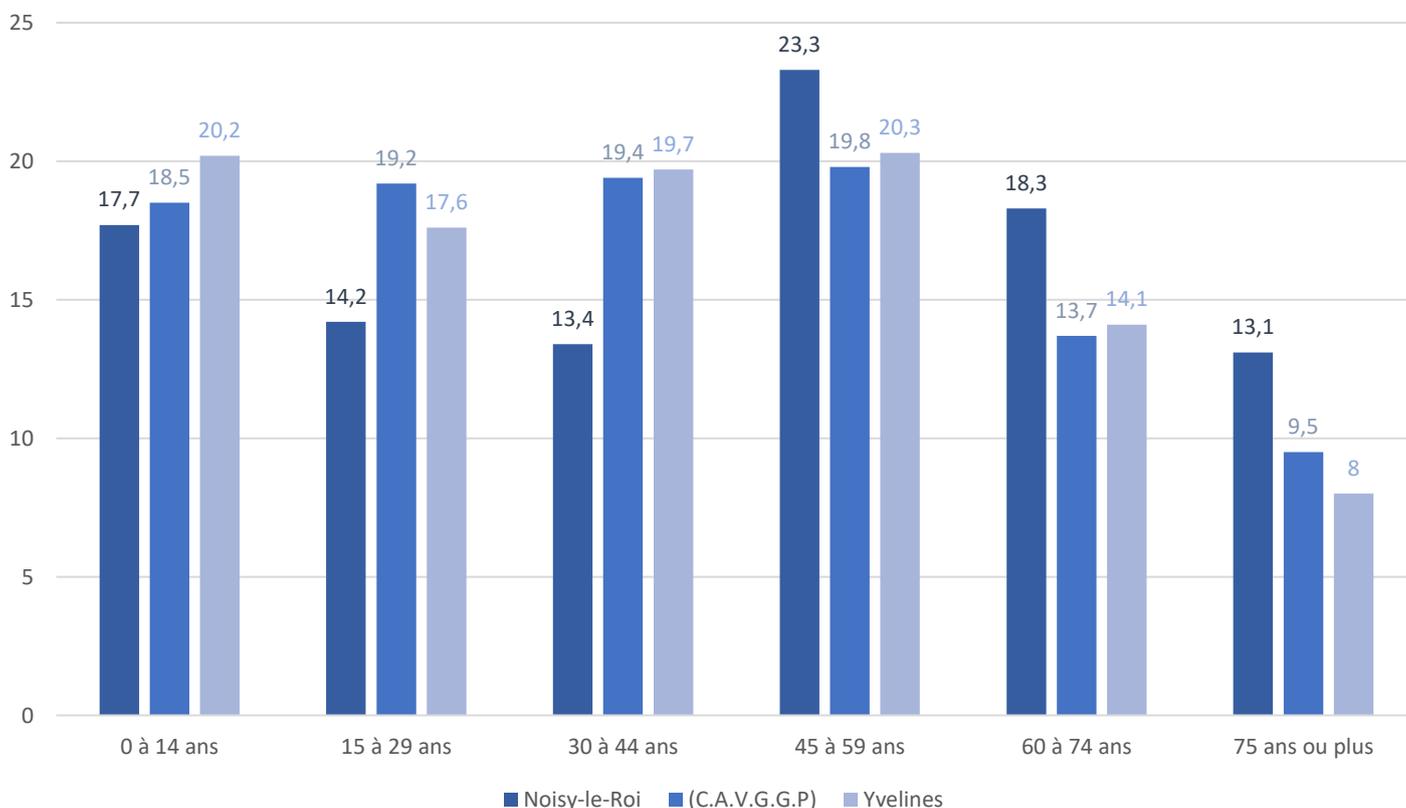
Parallèlement, on observe une sous-représentation des classes d'âge de moins de 45 ans. On dénombre en particulier peu de personnes entre 15 et 44 ans. Ceci peut notamment s'expliquer par l'inadéquation du parc de logements (composé majoritairement de grandes maisons) ainsi que le prix de l'immobilier. Seules les populations ayant un certain pouvoir d'achat peuvent donc s'installer à Noisy-le-Roi.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc (CAVGP) et le département des Yvelines :

Dans l'ensemble, la population de Noisy-le-Roi est plus âgée que celle de la CAVGP et que celle des Yvelines. Lorsque que la part des plus de 60 ans en 2021 est de 31,4 % à Noisy-le-Roi, elle est seulement de 23,2 % pour la CA Versailles Grand Parc, et 22,1 % pour le département des Yvelines.

Ainsi, le taux de renouvellement ou de nouvelles naissances est aujourd'hui trop faible. Sans compensation du vieillissement naturel de la population par l'arrivée de nouvelles familles, la commune va connaître inéluctablement un fort vieillissement.

Comparaison de la population par grande tranche d'âge en 2021 (en %)



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

B) La structure par âge de la population

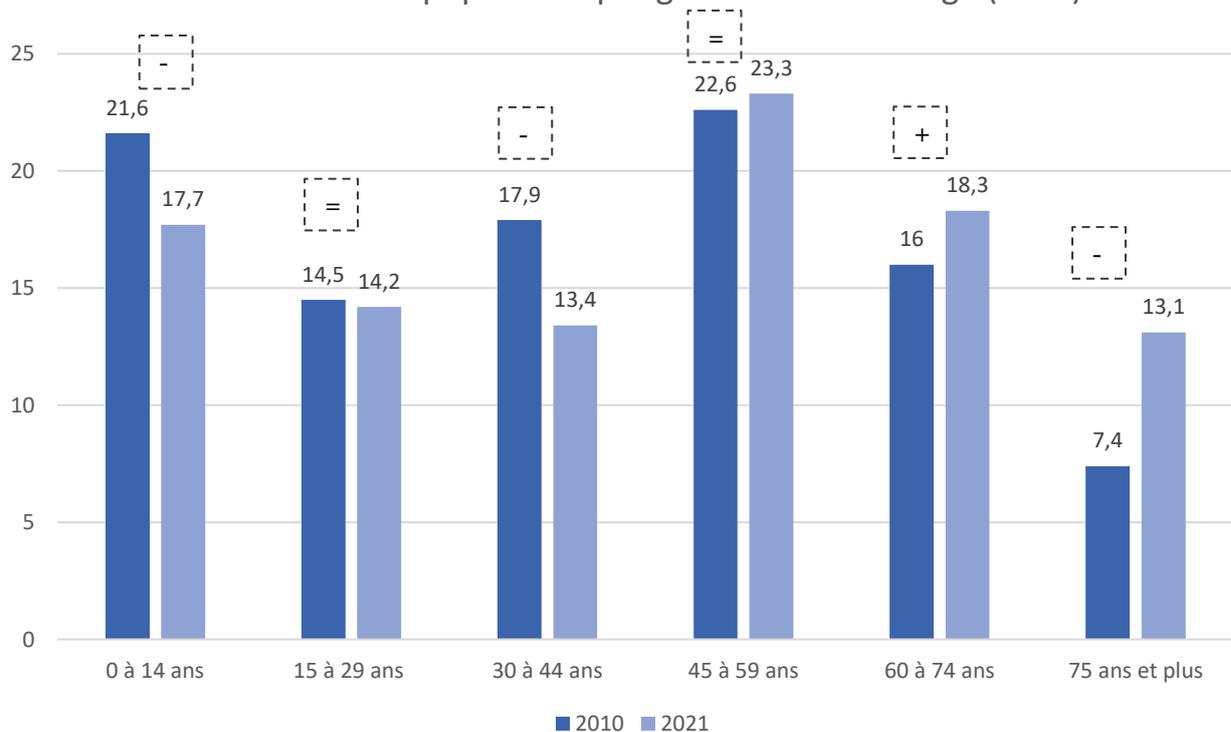
Entre 2010 et 2021, on constate que les grandes tendances liées à la constitution de la population observées précédemment se sont accentuées.

Ainsi la part de l'ensemble des classes d'âges au-dessus de 45 ans a augmenté. La plus forte augmentation est celle de 75 ans et plus (+5,7 points), ce qui traduit notamment un certain vieillissement de la population sur la période.

Dans le même temps, la part des jeunes a également diminué. La diminution la plus importante est celle des 30 à 44 ans (-4,5 points). Le caractère particulier du parc de logement (une majorité de grands logements) peut notamment expliquer cette diminution. La part des jeunes de moins de 14 ans a également connu une diminution (-3,9 points). Enfin, la part des 15-29 ans est restée globalement stable.

Néanmoins, quelques opérations immobilières majeures déjà réalisées, et de futurs nouveaux programmes devraient venir diversifier la typologie des logements présents sur le territoire communal, et donc peut-être, participer à faire évoluer la composition de la population de Noisy-le-Roi.

Evolution de la population par grande tranche d'âge (en %)



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

C) La taille des ménages

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale (ou taille des ménages) est de 2,34 en 2021.

L'évolution depuis 1968 :

Ce nombre moyen est en quasi perpétuelle diminution depuis 1968. On constate une unique légère augmentation entre 1982 et 1990. Hormis cette période, le nombre moyen d'occupants par résidence principale n'a cessé de diminuer, passant de 3,35 en 1968 à 2,34 en 2021.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc (CAVGP) et le département des Yvelines :

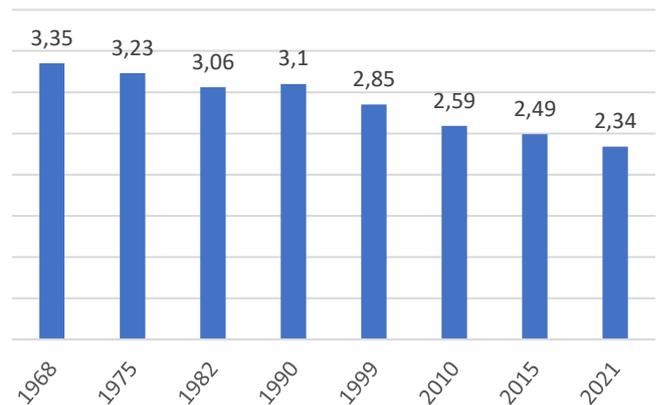
Le nombre moyen d'occupants par résidence principale de Noisy-le-Roi est toujours resté légèrement supérieur à ceux de la CAVGP et des Yvelines depuis 1968. Cette différence peut s'expliquer par un parc de logements composé majoritairement de grands logements avec très peu de petits logements.

L'écart tend cependant à se réduire depuis 2015 : ainsi en 2021, lorsque le nombre moyen d'occupants est de 2,34 à Noisy-le-Roi et de 2,23 dans la CAVGP, il atteint 2,37 dans les Yvelines.

Ce processus s'explique par les phénomènes sociaux d'évolution de la cellule familiale : vieillissement de la population et augmentation du veuvage, décohabitation des jeunes, montée du célibat, recul des âges de fondation des familles, séparations / divorces, et augmentation des familles monoparentales.

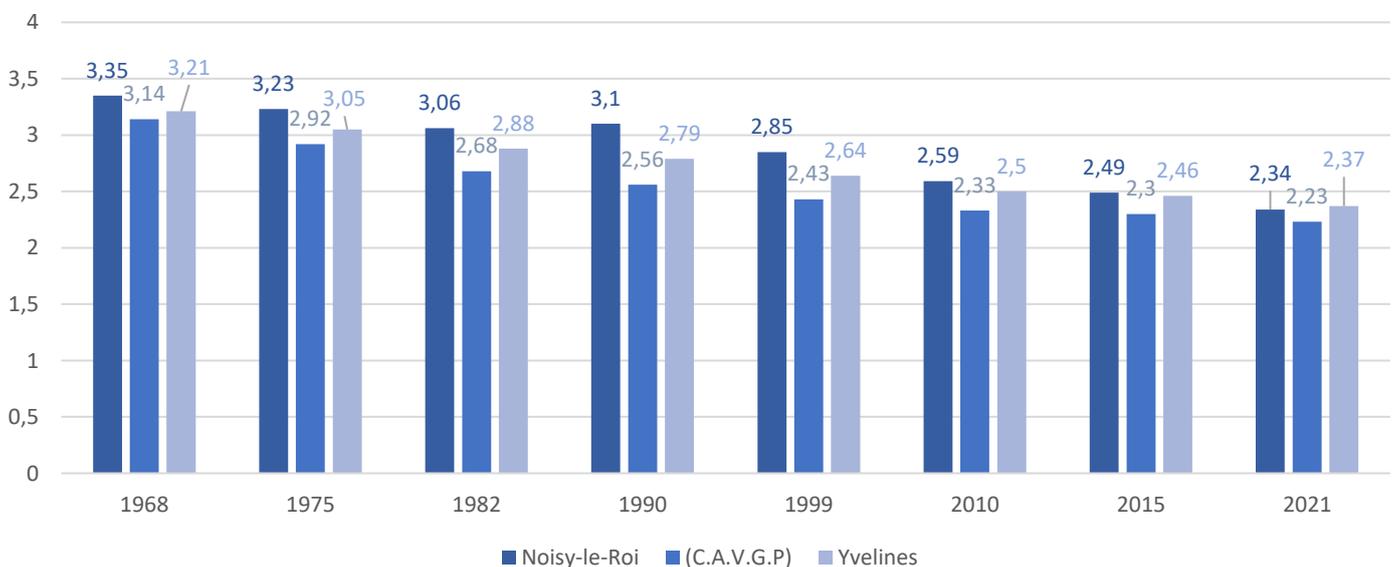
Le desserrement des ménages (diminution de la taille des ménages) est une tendance qui se constate à l'échelle nationale. Toutefois, la commune reste attractive et la prépondérance de grands logements permet de conserver une population familiale composée de couples avec enfant(s) et d'anticiper, à l'avenir, un certain renouvellement.

Evolution de la taille des ménages entre 1968 et 2021



Source : INSEE

Comparaison de l'évolution de la taille des ménages entre 1968 et 2021 (en %)



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

D) Les caractéristiques socio-économiques de la population

a) La population active de Noisy-le-Roi

Le nombre d'actifs est de 4 369 en 2021 à Noisy-le-Roi, soit 76,2 % de la population en âge de travailler (15-64 ans selon la définition de l'INSEE).

Ce taux est très proche de ceux de la CAVGP (77,1%) et des Yvelines (76,9%).

Le taux d'emploi est le rapport entre le nombre de personnes ayant un emploi et le nombre total de personnes. En 2021, 69,9 % de la population de Noisy-le-Roi ayant entre 15 et 64 ans ont un emploi au sens de l'INSEE.

De plus, dans la commune, la part des chômeurs est faible. Elle représente 6,3 % de la population en âge de travailler (15-64 ans) en 2021.

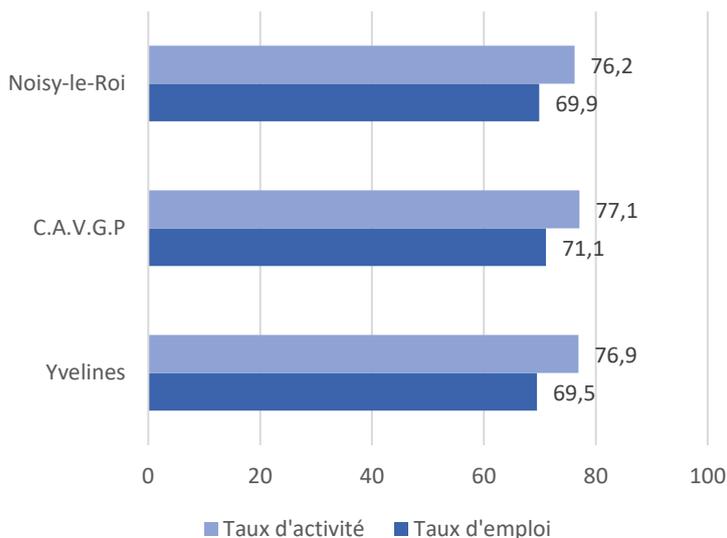
Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc (CAVGP) et le département des Yvelines :

Le taux d'emploi de la commune est légèrement inférieur à celui de la CAVGP (1,2 point) et légèrement supérieur à celui des Yvelines (0,4 point).

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc (CAVGP) et le département des Yvelines :

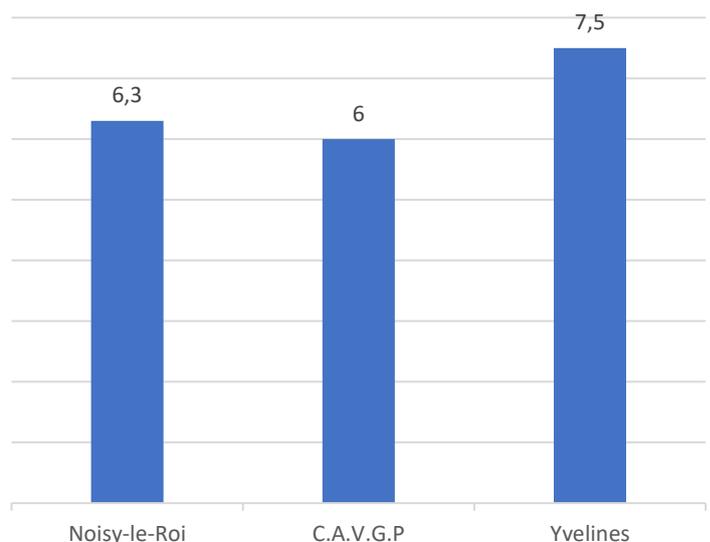
La part des chômeurs dans la commune est similaire à celle de la CAVGP et inférieure à celle des Yvelines (1,2 point). La part des étudiants est légèrement supérieure dans la commune par rapport à la CAVGP (0,5 point) et Yvelines (2,6 points).

Taux d'activité et taux d'emploi en 2021 (%)



Source : INSEE

Comparaison part des chômeurs dans la population en âge de travailler en 2021 (%)



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

D) Les caractéristiques socio-économiques de la population

a) La population active de Noisy-le-Roi

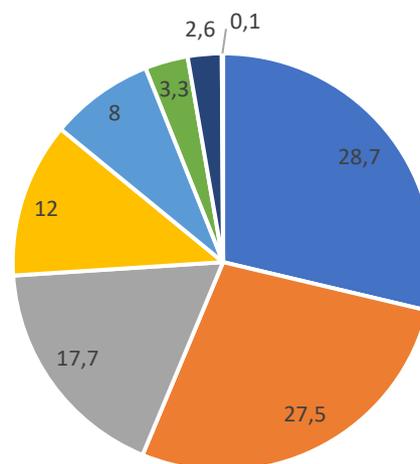
La catégorie socioprofessionnelle la plus représentée est celle des retraités (28,7%), ce qui est représentatif d'une population plutôt âgée sur la commune, voire vieillissante. La catégorie des cadres et professions intellectuelles supérieures est également bien représentée (27,5%).

En dehors des agriculteurs exploitants (0,1%), ce sont les ouvriers qui sont les moins représentés (2,6%).

En comparant la population active avec les autres échelles territoriales (intercommunalité et département), plusieurs caractéristiques se détachent :

- La commune de Noisy-le-Roi a une bien plus faible représentation des cadres et professions intellectuelles supérieures par rapport à l'intercommunalité et au département (avec respectivement +11,2 points et +4,5 points).
- Les employés sont nettement plus représentés à Noisy-le-Roi que dans le reste de l'intercommunalité et du département (+5,4 points par rapport à l'intercommunalité, +5,6 points par rapport au département).
- Les catégories des professions intermédiaires et des ouvriers sont également moins représentées par rapport à l'intercommunalité et au département.

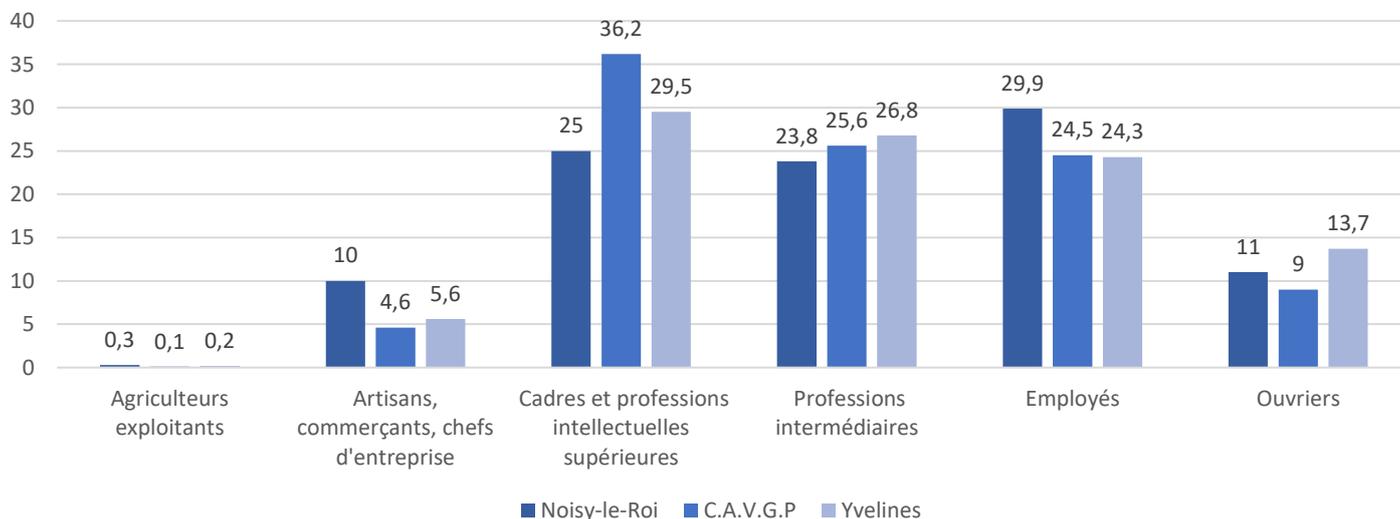
Population de 15 ans ou plus selon la catégorie socioprofessionnelle



- Retraités
- Cadres et professions intellectuelles supérieures
- Autres personnes sans activité professionnelle
- Professions intermédiaires
- Employés
- Artisans, commerçants, chefs d'entreprise
- Ouvriers
- Agriculteurs exploitants

Source : INSEE

Comparaison population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

1. Les habitants

D) Les caractéristiques socio-économiques de la population

b) Les modes de déplacement pour se rendre au travail

Le moyen de transport le plus utilisé par les actifs de Noisy-le-Roi est la voiture, très loin devant les transports en commun. En effet, 70,8% des actifs ayant un emploi empruntent leur véhicule pour rejoindre leur lieu de travail alors qu'ils sont seulement 14,6 % à utiliser les transports en commun. Les modes doux (marche à pied et vélo) sont quant à eux utilisés uniquement par 6 % des actifs. Ils sont ensuite 4,9% à se rendre au travail en deux-roues motorisé, et 3,7% à ne réaliser aucun déplacement.

La prépondérance de la voiture a un impact sur la fluidité de la circulation aux heures de pointe, et les besoins en stationnement. L'importance de ce mode de transport peut s'expliquer par une offre en transports en commun insuffisante, ou bien encore par simple habitude et mode de vie.

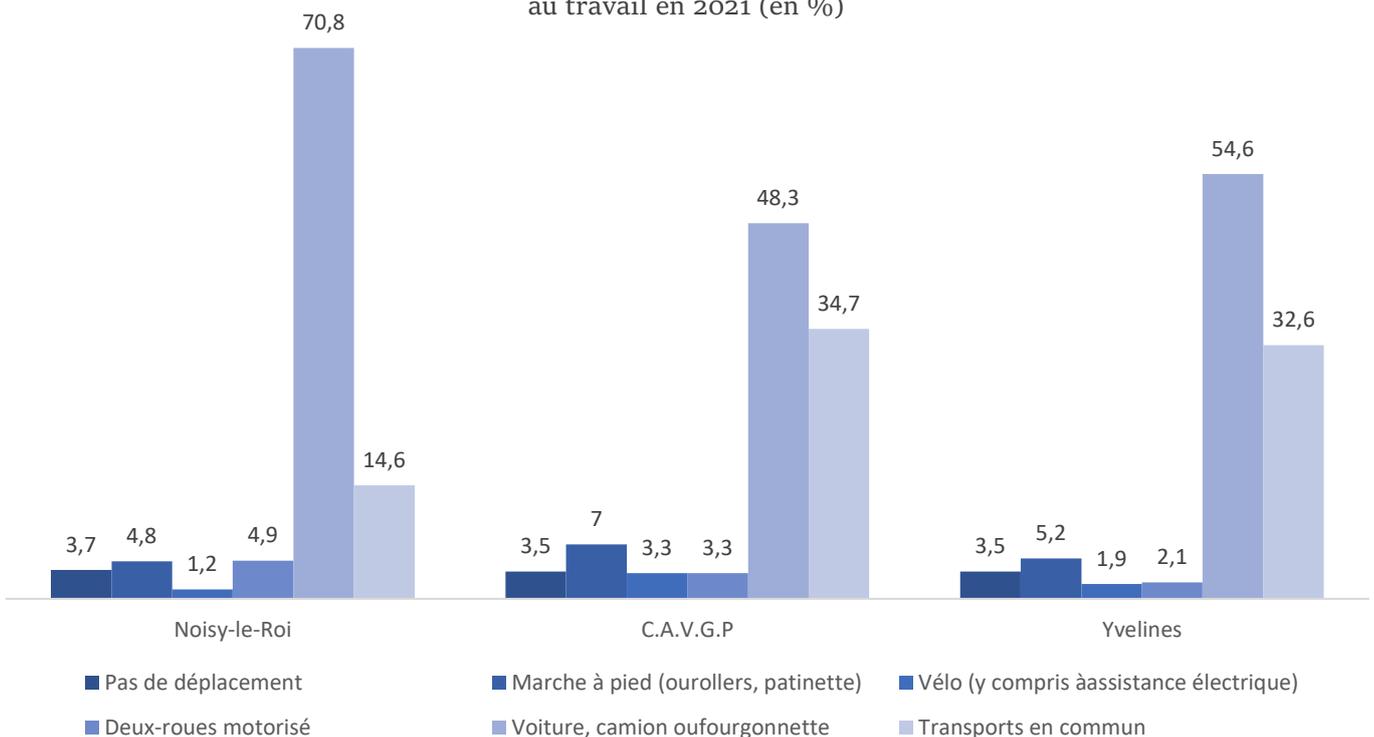
De plus, les grands pôles d'emplois majeurs de l'Ouest parisien, comme Saint-Quentin-en-Yvelines, sont plus facilement reliés par voiture.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc (CAVGP) et le département des Yvelines :

L'utilisation de la voiture est nettement supérieure dans la commune qu'à l'échelle de la CA Versailles Grand Parc (48,3 %) et que dans les Yvelines (54,6 %). A contrario, les transports en commun sont pratiquement deux fois moins utilisés par les actifs de la commune qu'à l'échelle de la CA Versailles Grand Parc (34,7 %) et des Yvelines (32,6 %).

La prépondérance de la voiture peut être en partie expliquée par la distance du lieu de travail avec le lieu de résidence. En effet, 85,3 % des actifs de la commune ayant un emploi travaillent en dehors de la commune. Seulement 14,7 % travaillent dans la commune de résidence. À titre de comparaison, ils sont environ 22,2 % actifs à travailler dans leur commune de résidence à l'échelle de Versailles Grand Parc.

Comparaison de la répartition des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2021 (en %)



Source : INSEE

2. Les logements

A) Évolution du parc de logements

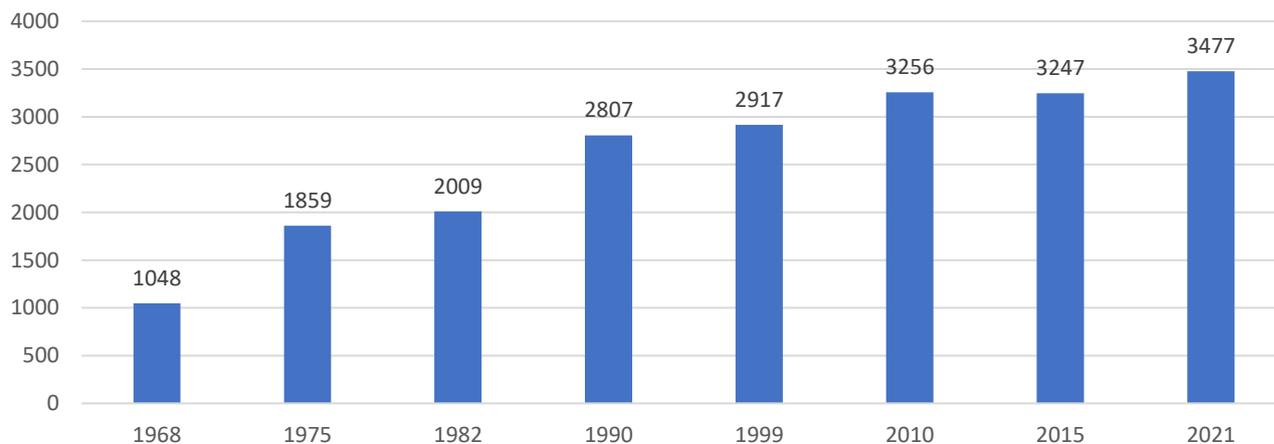
En 2021, la commune de Noisy-le-Roi compte 3477 logements, dont 92,3% de résidences principales, 1,8% de résidences secondaires et 6% de logements vacants.

Le parc de logements est passé de 1 048 logements à la fin des années 1968 à 3 477 logements en 2021, et a donc plus que triplé en 50 ans.

Différentes tendances se distinguent dans le rythme de construction à Noisy-le-Roi :

- Une période de construction importante entre 1968 et 1975.
- Après un léger ralentissement, une nouvelle période faste entre 1982 et 1990.
- Un rythme qui se stabilise depuis les années 2000.

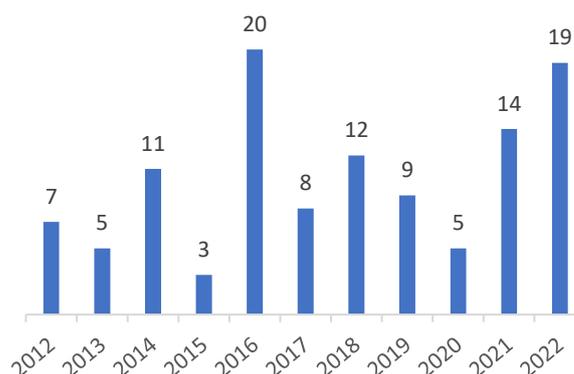
Evolution du nombre de logements



Source : INSEE

Sur ces dix dernières années, on observe un rythme de construction irrégulier, avec un nombre hétérogène de permis de construire délivrés par année sur la commune de Noisy-le-Roi.

Evolution du nombre de permis de construire délivrés



2. Les logements

B) Évolution des catégories de logements

Évolution des résidences principales depuis 10 ans

En 2021, le parc de logements est constitué de 3 209 résidences principales.

L'évolution est marquée par quatre périodes:

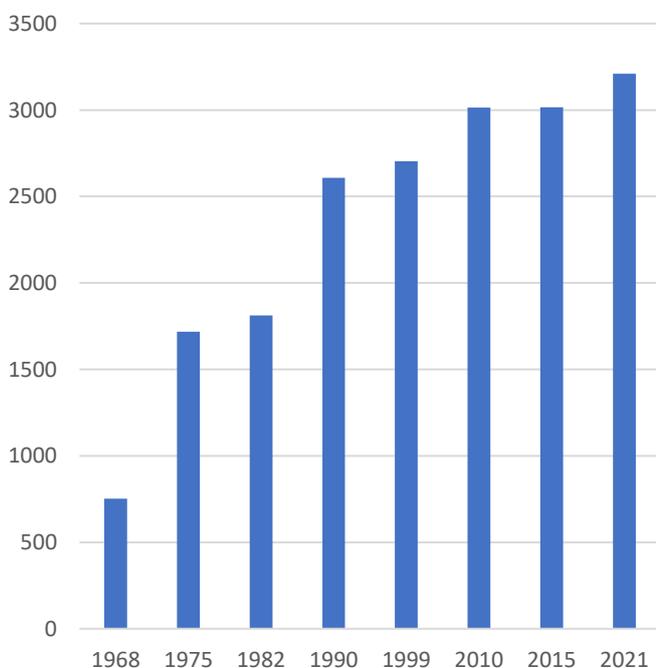
- Une forte augmentation du parc de logements entre 1968 et 1975 via la réalisation de plusieurs opérations de logements.
- Un ralentissement entre 1975 et 1982.
- Un regain de constructions entre 1982 et 1990.
- Une augmentation progressive du nombre de résidences principales entre 1990 et 2010, qui tend à se stabiliser depuis.

Évolution des résidences secondaires et vacantes

Le nombre de résidences secondaires est faible au sein de la commune, et assez stable en nombre jusqu'en 2021. La situation de la commune, à proximité de grands pôles d'emplois franciliens, et les prix élevés de l'immobilier, expliquent cette faible représentation. En effet, Noisy-le-Roi a vocation à être une commune de résidence plutôt que de villégiature.

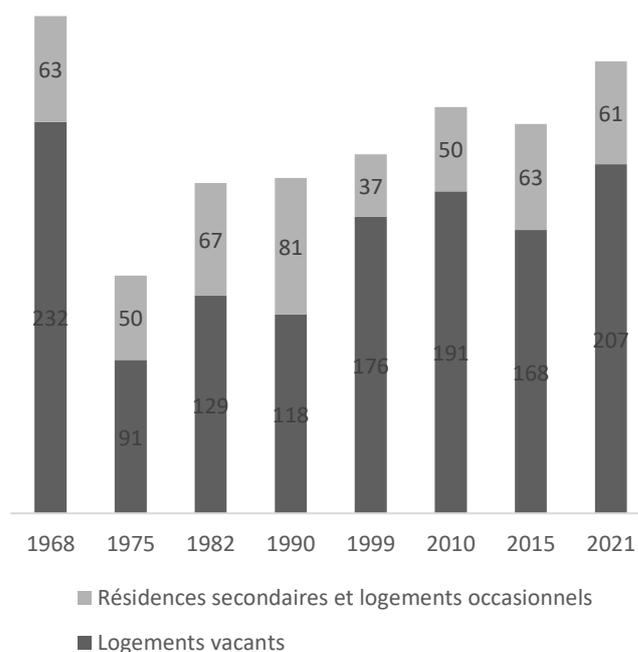
Concernant la part de logements vacants, celle-ci était très élevée en 1968. Après une forte diminution jusqu'en 1975, elle est de nouveau en hausse depuis, pour finalement atteindre en 2019 un nombre de 207 logements vacants.

Evolution du nombre de résidences principales à Noisy-le-Roi depuis 1968



Source : INSEE

Evolution du nombre de résidences secondaires et vacantes à Noisy-le-Roi depuis 1968



2. Les logements

C) Les caractéristiques du parc de logements

a) La forme de l'habitat et la taille des logements

Le parc de logements de Noisy-le-Roi se compose d'une majorité de logements de grande taille. En effet, en 2021, près des trois quarts des logements sont composés de 4 pièces ou plus. En outre, 55,1% des logements sont composés de 5 pièces ou plus.

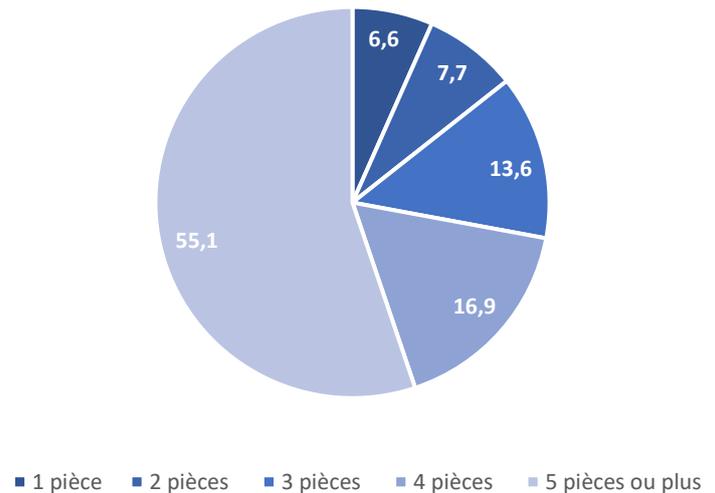
- Les petits logements (1 à 2 pièces) représentent 14,3 % du parc de logements.
- Les logements de taille moyenne de 3 pièces, représentent 13,6% du parc de logements.
- Les grands et très grands logements (4 pièces et plus) représentent 72 % du parc de logements.

Entre 2015 et 2021, la part des logements de très grande taille (5 pièces et plus) a diminué avec -0,7 points, et les petits logements (1 à 2 pièces) ont, eux, augmenté de 1,3 point. Les opérations de logement depuis 2015 ont ainsi permis de diversifier l'offre avec la création de petits logements pour les étudiants par exemple.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc et le département des Yvelines :

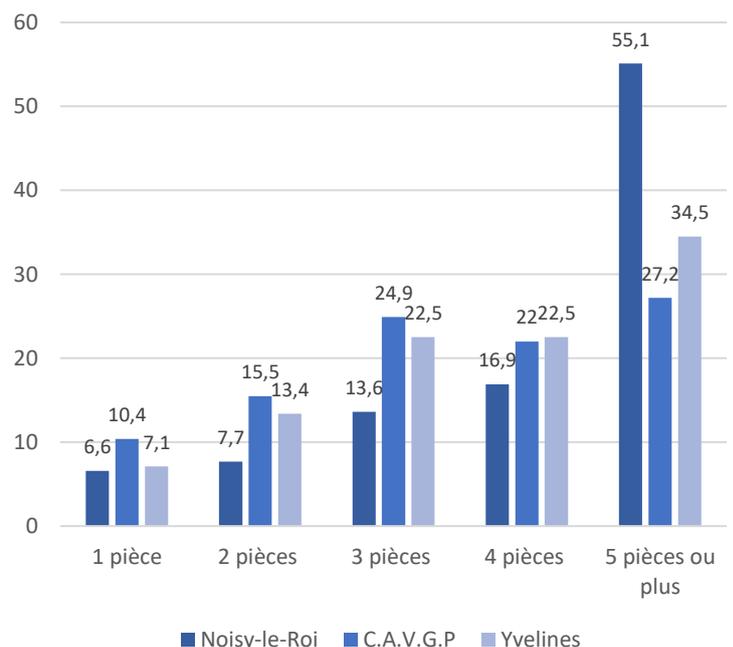
La comparaison avec d'autres échelles permet de faire ressortir une sur-représentation des très grands logements sur le territoire comparé à la CA Versailles Grand Parc (27,2 %) ou au département (34,5 %). A l'inverse, la part des deux et trois pièces (21,3 %) est sous-représentée par rapport à la CA Versailles Grand Parc (40,4%) et le département (35,9 %).

Résidences principales dans la commune selon le nombre de pièces en 2021 (%)



Source : INSEE

Comparaison des résidences principales selon le nombre de pièces en 2019 (%)



Source : INSEE

2. Les logements

C) Les caractéristiques du parc de logements

b) Typologie d'habitat

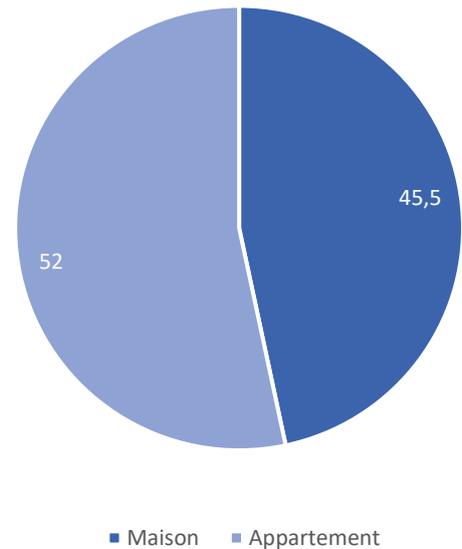
Le parc de logements de Noisy-le-Roi se compose majoritairement d'appartements avec 52 % en 2021. La part des maisons individuelles a légèrement diminué depuis 2015 (-3,7 points) car la production de logements s'est diversifiée. La diversification du parc de logements permet notamment d'accueillir les jeunes étudiants, les ménages et davantage de familles.

La répartition du parc de résidences principales entre maisons individuelles et appartements (collectifs) est équilibrée et reste globalement stable au cours de la dernière décennie.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc et le département des Yvelines :

La part des maisons est particulièrement élevée en comparaison avec la moyenne de la CA Versailles Grand Parc (20,3 %) mais plus ou moins dans la norme avec la moyenne départementale (41 %).

Types de logements en 2019 à Noisy-le-Roi (%)



Source : INSEE

2. Les logements

C) Les caractéristiques du parc de logements

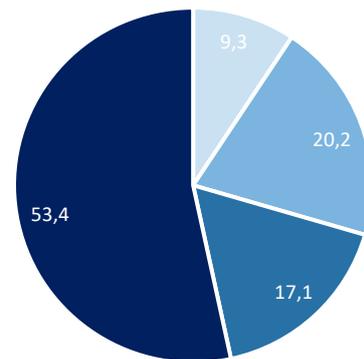
c) Ancienneté d'emménagement des ménages

L'analyse des migrations résidentielles fait apparaître une forte stabilité des ménages Noiséens puisque la date d'emménagement moyenne des ménages est supérieure à 10 ans. Les habitants de Noisy-le-Roi, pour plus de la moitié (53,4 %), résident dans la commune depuis plus de 10 ans. Ils sont seulement 9,3 % à habiter dans la commune depuis moins de 2 ans. Les habitants sont pour la majorité attachés à leur commune et à la qualité du cadre de vie.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc et le département des Yvelines :

A titre de comparaison, à l'échelle de la CA Versailles Grand Parc et des Yvelines, la part des habitants résidant depuis plus de 10 ans dans la commune est inférieure avec respectivement 46,2 % et 49,3 %. La comparaison avec la C.A.V.G.P et le Département des Yvelines montre des tendances relativement similaires.

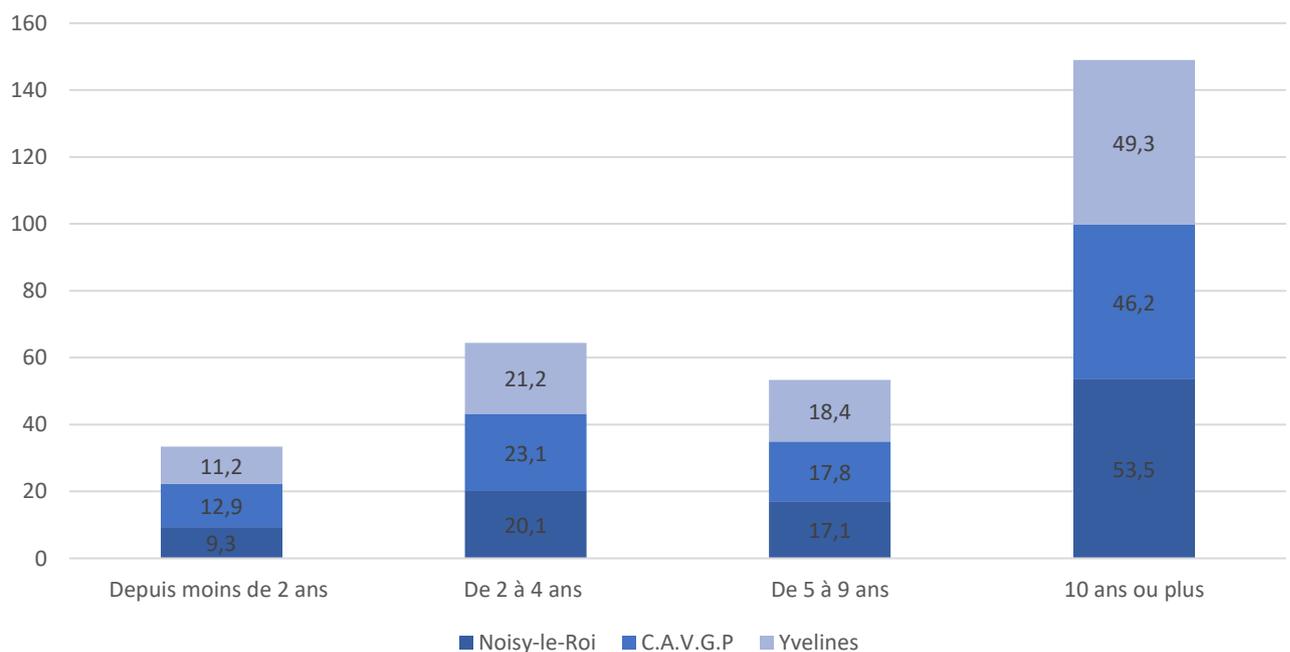
Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2021 à Noisy-le-Roi (%)



■ Depuis moins de 2 ans ■ De 2 à 4 ans
■ De 5 à 9 ans ■ 10 ans ou plus

Source : INSEE

Comparaison de l'ancienneté d'emménagement dans les résidences principales en 2019 (%)



Source : INSEE

2. Les logements

C) Les caractéristiques du parc de logements

d) Ancienneté des logements

Le parc de logements s'est en grande partie constitué après-guerre (95,1 %) et notamment :

- Environ 30,5 % des logements ont été construits entre 1946 et 1970.
- Près de la moitié des logements (43,2%) ont été construits dans les années 1971 à 1990.

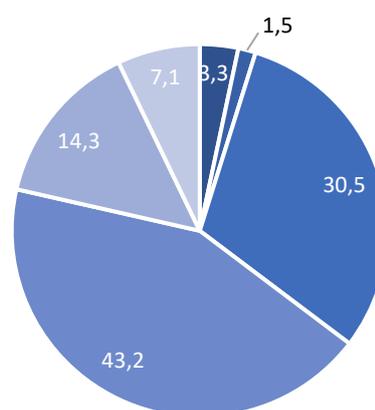
Environ 64,6 % des logements de Noisy-le-Roi ont été construits après la première réglementation thermique de 1974.

L'objectif de cette réglementation était de passer d'une consommation de chauffage moyenne de 300 kWh/m² à 225 kWh/m² par l'isolation thermique et le renouvellement de l'air.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc et le département des Yvelines :

La proportion de résidences principales réalisées entre 1971 et 1990 sur la commune (43,2 %) est supérieure aux moyennes de la CAVGP et des Yvelines avec respectivement 30,1 % et 35,7 %. En moyenne, les logements ne sont pas vraiment plus récents dans la commune de Noisy-le-Roi qu'à l'échelle de la CAVGP et des Yvelines. Pour les logements construits avant la guerre, les logements très anciens et anciens correspondent à la moyenne du département, même si Versailles Grand Parc se distingue avec des logements très anciens plus nombreux en pourcentage de son parc de logements.

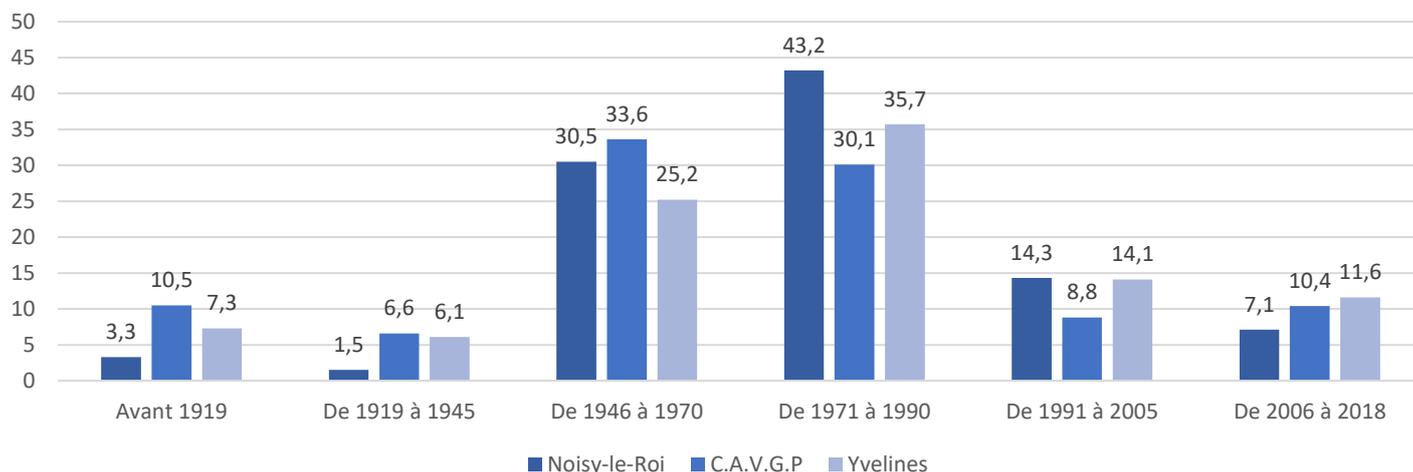
Résidences principales en 2021 selon la période d'achèvement



■ Avant 1919 ■ De 1919 à 1945 ■ De 1946 à 1970
■ De 1971 à 1990 ■ De 1991 à 2005 ■ De 2006 à 2018

Source : INSEE

Comparaison des résidences principales selon la période d'achèvement (%)



Diagnostic socio-économique

2. Les logements

C) Les caractéristiques du parc de logements

e) Statut d'occupation des résidences principales

A Noisy-le-Roi, 73,5 % des ménages sont propriétaires de leur logement. La prépondérance des propriétaires peut s'expliquer en partie par la typologie des logements de la commune.

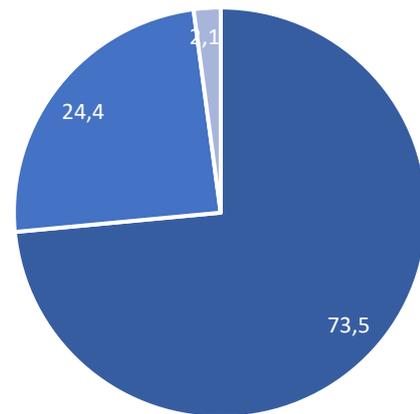
Environ 24,4 % des ménages de la commune sont en revanche locataires et 2,1 % sont logés gratuitement.

Les propriétaires restent en moyenne plus longtemps dans leur logement ce qui peut expliquer en partie le faible renouvellement de la population.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc (CAVGP) et le département des Yvelines :

La part des logements occupés par des propriétaires est sur représentée par rapport aux moyennes de la CAVGP (+20,5 points) et des Yvelines (+14,9 points). A contrario, la part des locataires est environ 2 fois inférieure dans la commune par rapport à la CAVGP et un peu moins des Yvelines.

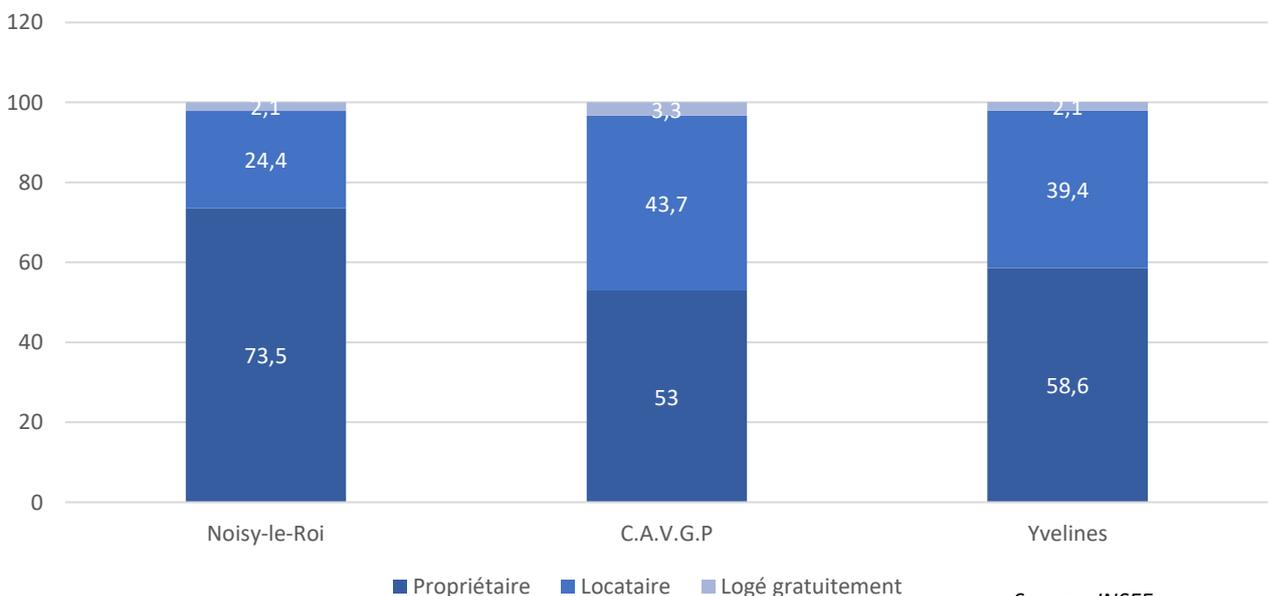
Statut d'occupation des résidences principales dans la commune en 2021



■ Propriétaire ■ Locataire ■ Logé gratuitement

Source : INSEE

Comparaison du statut d'occupation des résidences principales en 2021 (%)



Source : INSEE

2. Les logements

C) Les caractéristiques du parc de logements

f) Le parc de logements sociaux

En application de la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013, les obligations de construction de logements sociaux ont été renforcées.

Les communes de plus de 1 500 habitants dans l'agglomération parisienne appartenant à des agglomérations ou intercommunalités de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants doivent ainsi disposer de 25 % de logement social, calculé par rapport aux résidences principales, d'ici 2025.

Au 1^{er} juillet 2023, le nombre de logements sociaux dans la commune de Noisy-le-Roi est de 465 unités.

Le parc locatif social se compose de la manière suivante :

- Un peu plus de 20% de logements avec une pièce, soit 99 logements (dont 59 studios à la Résidence Autonomie les Jardins de Noisy)
- Environ 25% de logement avec deux pièces, soit 119 logements.
- Environ 23% de logement avec trois pièces, soit 107 logements.
- Environ 23% de logements avec quatre pièces, soit 106 logements.
- Environ 8% de logements avec cinq pièces, soit 34 logements.

En 2023, les logements locatifs sociaux (LLS) représentent environ 13,5% du parc de logement total. Pour l'heure, la commune n'atteint donc pas la part de LLS imposée.

Néanmoins, plusieurs projets sont, actuellement, en cours ou à venir, et vont ainsi pouvoir augmenter le nombre de logements sociaux sur le territoire communal :

- La rénovation de la Résidence Autonomie Les Jardins de Noisy.
- La livraison courant 2023 de 21 logements sociaux dans le quartier du centre-ville.
- La livraison de 9 logements sociaux également en 2023 dans le quartier du Parc.

Enfin, un projet de construction de logements sociaux est également prévu au sein du quartier Montgolfier. D'après le contrat de mixité sociale, il est attendu la livraison de 534 logements mixtes (avec environ 40% de logements sociaux).

3. Les activités économiques

A) Le nombre d'emplois

Au sein de la Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, la commune de Noisy-le-Roi représente un petit pôle d'emplois.

En 2021, la CAVGP représente environ :

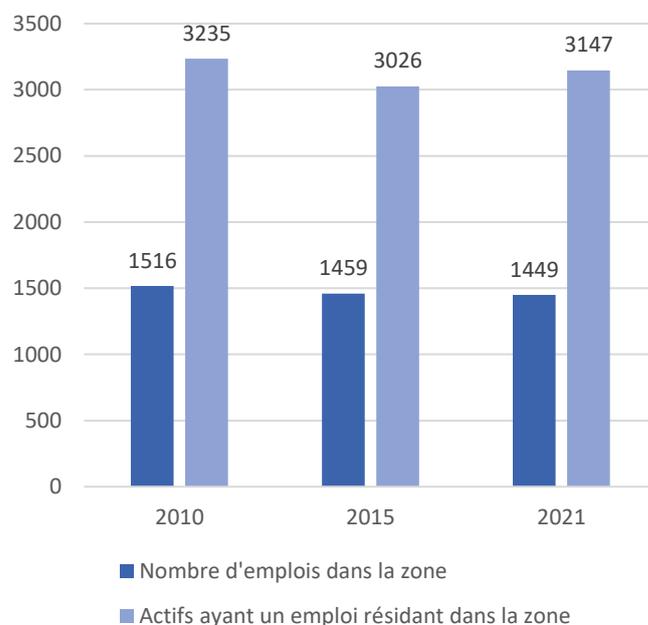
- 123 400 emplois
- 23 390 établissements économiques
- 36 000 étudiants

En 2021, la commune de Noisy-le-Roi accueille environ 1 449 emplois sur son territoire (donnée INSEE). L'indicateur de concentration d'emplois est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone. L'indicateur de concentration d'emploi à Noisy-le-Roi est de 46 ce qui signifie qu'il existe environ 46 emplois sur le territoire pour 100 actifs occupés qui résident dans la commune. Il est à noter que l'indicateur est en légère diminution depuis 2015, ce qui s'explique d'une part par une légère augmentation du nombre d'actifs et d'autre part, par une légère diminution du nombre d'emplois à Noisy-le Roi.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc et le département des Yvelines :

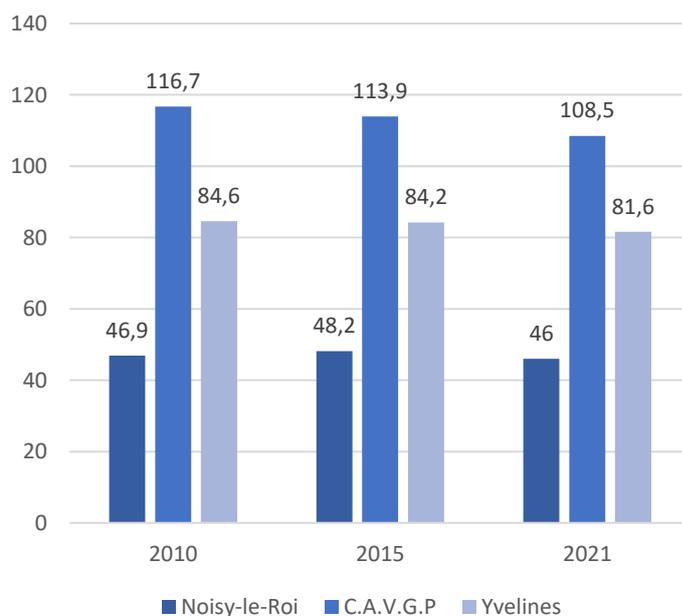
L'indicateur de concentration d'emploi de la commune est bien inférieur à celui de la CA Versailles Grand Parc (-62,5 points). Il est également inférieur à celui des Yvelines (-35,6 points).

Emploi et activité à Noisy-le-Roi sur la période 2010 -2021



Source : INSEE

Indicateur de concentration d'emploi de 2008-2019



Source : INSEE

3. Les activités économiques

B) Les secteurs d'activités des établissements

En 2021, la commune compte environ 210 établissements sur le territoire. Ces établissements sont principalement dans les secteurs suivants :

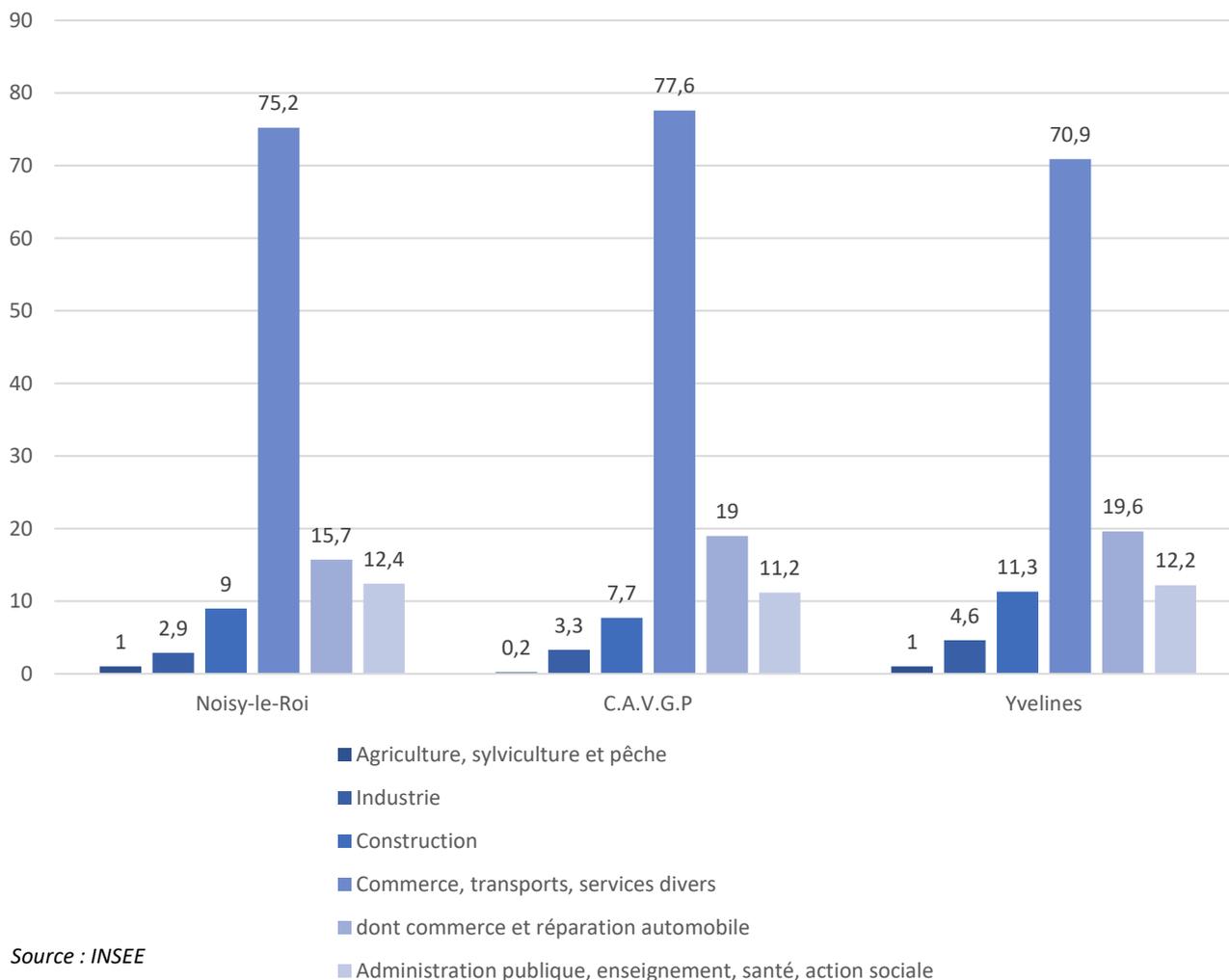
- 75,2 % sont des activités de commerces, transports, services divers ;
- Environ 12,4% sont des administrations publiques, enseignement, santé,

La part des établissements liés à ces deux secteurs représente environ 87,6 % des établissements implantés sur la commune.

Comparaison avec la CA Versailles Grand Parc et le département des Yvelines :

Si la plupart des secteurs d'activités sont relativement similaires, seuls les établissements de type commerce et réparation automobile (15,7 %) sont sous représentés à Noisy-le-Roi en comparaison avec la CA Versailles Grand Parc (19 %) et le département des Yvelines (19,6 %).

Comparaison des établissements par secteurs d'activité en 2021 (%)



Source : INSEE

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

C) Les zones d'activités économiques (ZAE)

Spatialement, le tissu économique de Noisy-le-Roi se répartit principalement au sein du secteur Burocampus, à proximité de la gare.

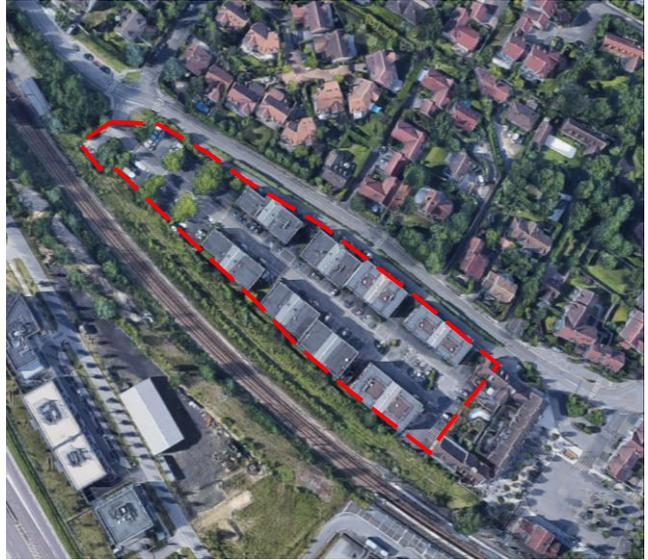
Au total, les espaces strictement dédiés à l'activité représentent environ 10 000 m² de bureaux et activités légères.

Cet espace accueille aujourd'hui 70 entreprises pour un total d'environ 410 emplois.

De fait, les principaux établissements employeurs du territoire sont :

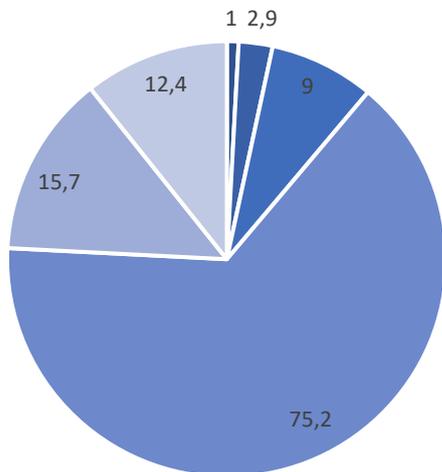
- IDF THERMIC
- BATIPLUS
- REFLEX
- TOMTOM
- TELEMATICS

Localisation centre d'affaires Burocampus



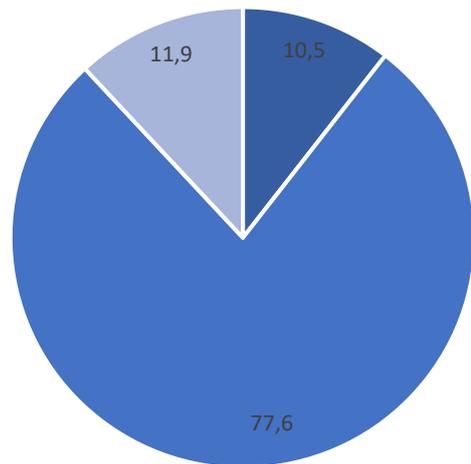
Source : Google Maps 2023

Répartition par secteurs d'activité en 2021 (%)



- Agriculture, sylviculture et pêche
- Industrie
- Construction
- Commerce, transports, services divers
- dont commerce et réparation automobile
- Administration publique, enseignement, santé, action sociale

Répartition des établissements par taille en 2021 (%)



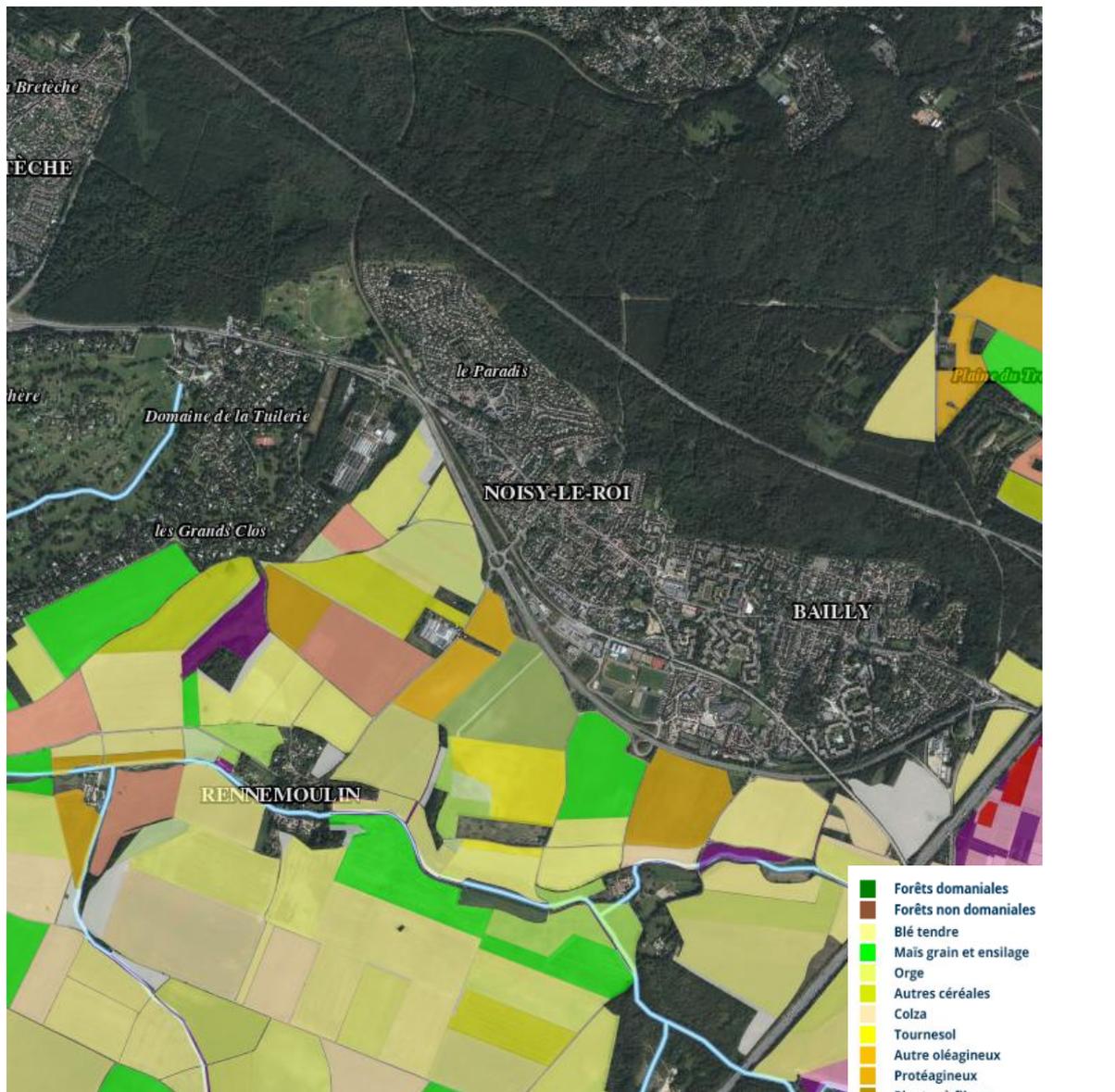
- 0 salarié
- 1 à 9 salarié(s)
- 10 salariés ou plus

Source : Insee

Diagnostic socio-économique

3. Les activités économiques

D) L'activité agricole



Source : Géoportail

L'agriculture est majoritairement présente sur la partie Sud de la commune de Noisy-le-Roi sur la plaine de Versailles.

On retrouve alors une petite mixité avec la culture notamment de :

- Blé tendre
- Autres céréales
- Mais grain et ensilage

A photograph of a paved path leading through a grassy area with trees and houses in the background. The path is made of light-colored paving stones and leads towards a row of houses in the distance. The grass is green and has some small white flowers. There are several trees, some with green leaves and some with yellow leaves, suggesting a spring or early summer setting. The sky is blue and clear. The overall scene is peaceful and well-maintained.

Etat initial de l'environnement

Sommaire

1. Les caractéristiques physiques du territoire	90
A) Le contexte climatique	
B) La composition du sol et du sous-sol	
C) La topographie	
D) Le contexte hydrique et hydrologique	
2. Les unités de cohérence territoriale	94
A) Les paysages	
B) Les espaces verts	
C) Les zones humides	
D) La trame verte et bleue	
3. La biodiversité et les continuités écologiques	106
A) La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique	
B) La faune et la flore	
4. Les risques et nuisances	114
A) Les nuisances phoniques	
B) La qualité de l'air et la pollution atmosphérique	
C) Les risques naturels et technologiques	
5. Les réseaux techniques urbains	119
A) La gestion des déchets	
B) La production et la distribution d'eau potable	
C) L'assainissement	
D) Les réseaux numériques et communications électroniques	
6. La transition énergétique	124
A) L'évolution de la consommation énergétique	
B) Le potentiel énergétique	
C) Les ilots de chaleur urbains	
7. Les secteurs destinés à un changement d'usage	132

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

A) Le contexte climatique

Introduction, contexte :

La lutte contre le changement climatique en France repose sur plusieurs lois, plans et initiatives visant à réduire les émissions de gaz à effet de serre, promouvoir les énergies renouvelables et encourager des comportements plus durables. Les principales lois marquantes dans ce domaine sont : Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (2015), Plan Climat (2017), Loi Énergie-Climat (2019), Loi Climat et Résilience (2021)

Noisy-le-Roi bénéficie d'un climat tempéré, de type océanique dégradé en raison de son éloignement du littoral. Le climat est donc globalement doux, marqué par des hivers assez pluvieux et des étés frais et relativement humides. Les épisodes orageux sont peu nombreux et majoritairement concentrés durant l'été.

Etude des températures

D'après les relevés de la station de Versailles – La Lanterne, la plus proche, la température moyenne annuelle observée est de 12,3 °C. La température moyenne minimale est de 7,5 °C (les mois les plus froids étant janvier et février avec une moyenne respective de 5,7°C et 6,2 °C) et la moyenne maximale atteint 17,2 °C (les mois les plus chauds étant juillet et août avec une moyenne de 20,1 °C). Les écarts de température sont donc relativement modérés tout au long de l'année.

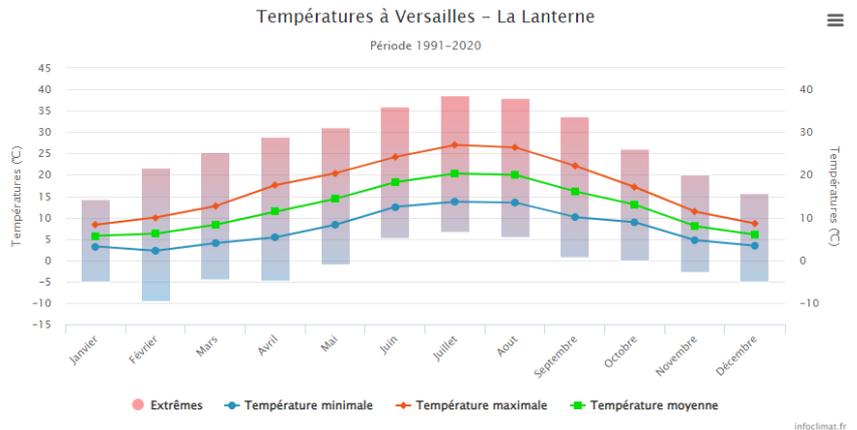
Etude des précipitations

Le graphique ci-contre montre que les précipitations sont assez irrégulières tout au long de l'année, avec des deltas allant jusqu'à 76,7 mm entre deux mois (septembre – octobre).

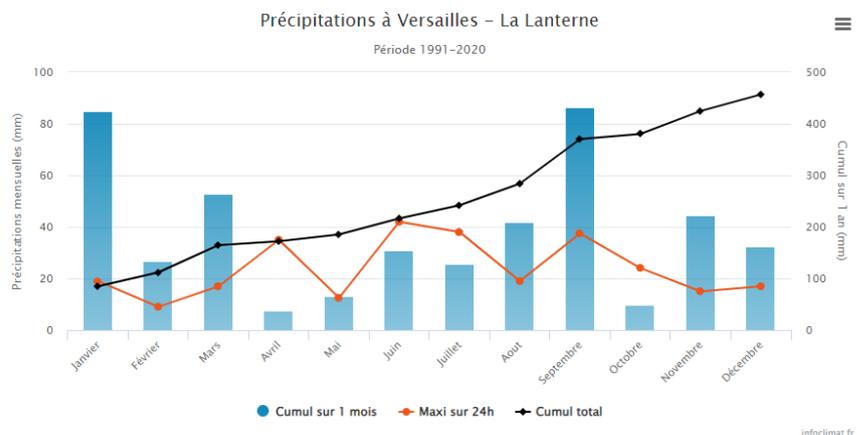
Avec une moyenne annuelle de 457 mm/an, les mois les plus arrosés sont les mois de janvier et septembre avec une moyenne de 85 et 86,5 mm/an. Les mois les plus secs sont les mois d'avril et octobre avec 7,5 et 9,8 mm/an.

Étude des vents

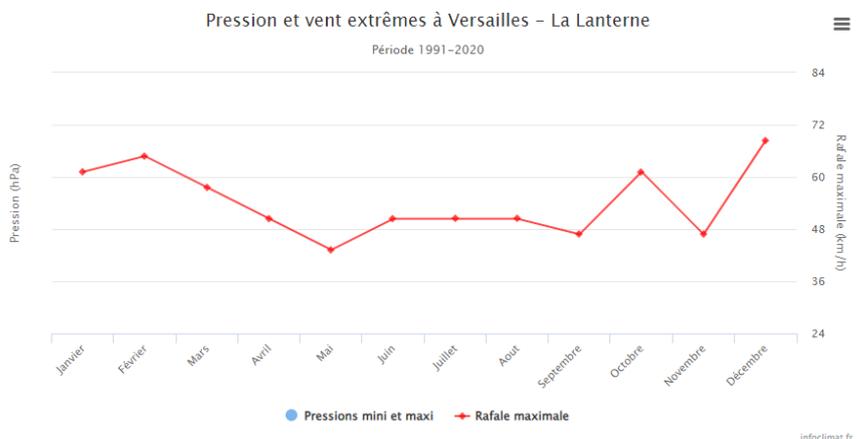
S'agissant des rafales, la maximale a été enregistrée en décembre à 68,4 km/h. Tout au long de l'année, les rafales sont comprises entre 46,8 km/h et 68,4 km/h.



Source : Infoclimat.fr



Source : Infoclimat.fr



Source : Infoclimat.fr

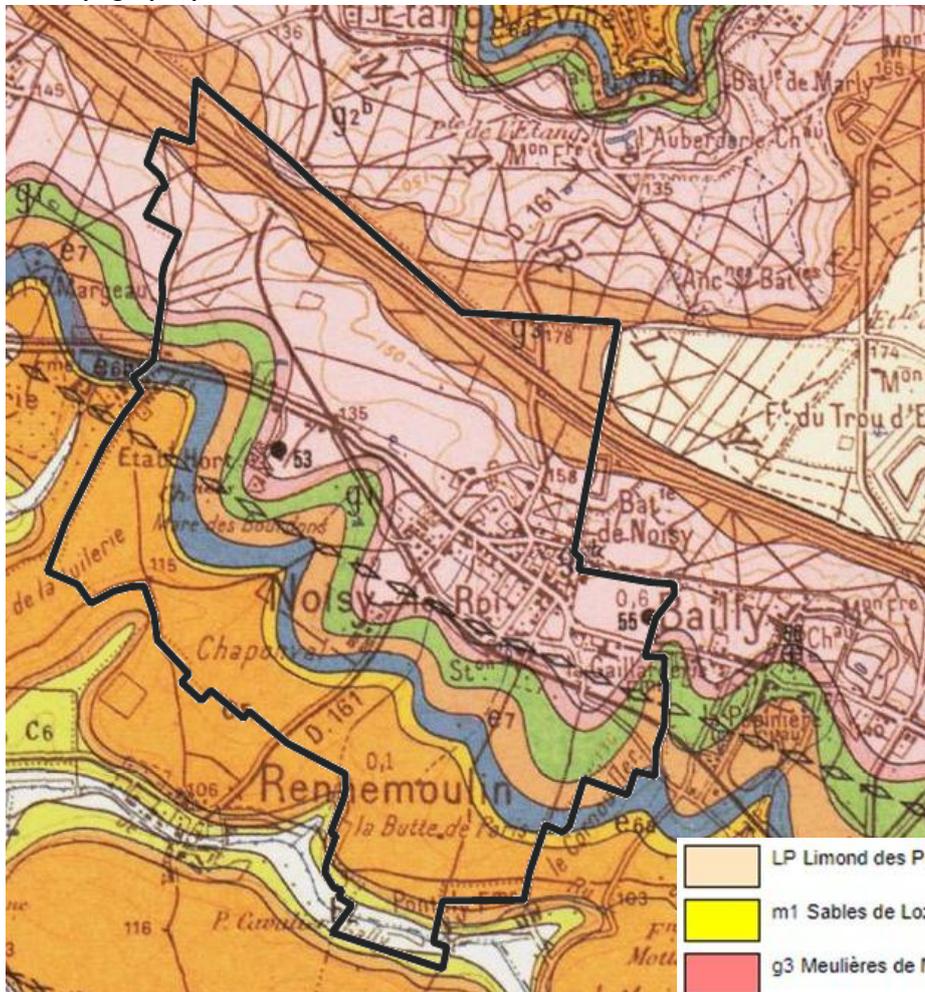
Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

B) La composition du sol et du sous-sol

La commune de Noisy-le-Roi se situe sur la rive droite de la vallée du ru de Gally, cuvette synclinale autour de laquelle les processus d'érosion récents, ont dégagé une large et ample vallée dont Versailles est le seuil : la Plaine de Versailles. La géologie du bassin du ru de Gally est marquée par l'édifice de couches staminodes et de l'éocène, entaillées par le ruisseau qui coule sur la craie sous-jacente. Les vallées sont marquées par la présence de marnes et caillasses et du calcaire grossier lutécien.

Carte topographique



Source : Infoterre, BRGM

- LP Limond des Plateaux
- m1 Sables de Lozère (Burdigalien)
- g3 Meulière de Montmorency (Stampien supérieur ou Chattien)
- g2b Sables et grès de Fontainebleau. Stampien s.s.
- g2a Argiles à Corbules et Marnes à Huîtres. Stampien s.s.
- g1 Calcaire de Sannois, Caillasses d'Orgemont, Argile verte de Romainville. Stampien inférieur ou Sannoisien
- e7 Marnes supragypseuses, Marnes et gypse, Calcaire de Champigny, Marnes à Helix, Calcaire à Batillaria rustica. Bartonien supérieur, Ludien

Etat initial de l'environnement

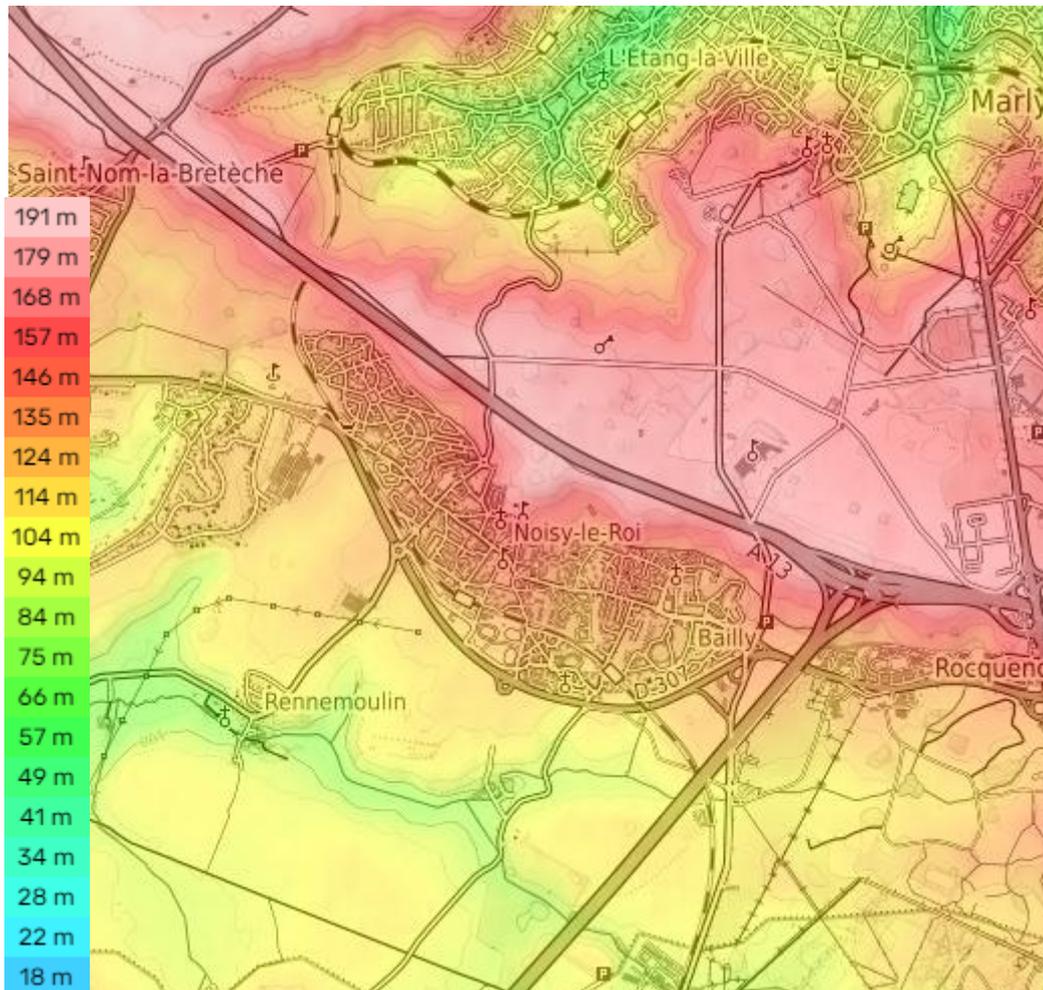
1. Les caractéristiques physiques du territoire

C) La topographie

Le territoire communal s'étend entre le versant Sud de la forêt de Marly et la dépression du Val de Gally (soit une dénivellation). La forêt occupe les pentes les plus fortes avec comme point culminant, à plus de 190 m d'altitude, l'emplacement de l'ancienne batterie de Noisy-le-Roi, établie au sommet d'un promontoire qui donne naissance aux trois talwegs principaux qui s'ouvrent :

- à l'Est, sur Bailly,
- au centre, sur Rennemoulin (CD 116)
- à l'Ouest, sur le fond de Chaponval.

Carte topographique



Source : TessaDEM

Etat initial de l'environnement

1. Les caractéristiques physiques du territoire

D) Le contexte hydrique et hydrologique

Le réseau hydrographique est représenté localement par le ru de Gally en limite communale au Sud. Il est bordé d'arbres ou d'arbustes avec une végétation propre aux milieux humides.

Le ru de Gally est un ruisseau de 22 km de long, affluent de la rive droite de la Mauldre, qui coule dans le département des Yvelines, et donc sous-affluent de la Seine. Il prend sa source dans le parc de Versailles à l'est de la ferme de Gally, entre le Grand Canal et le parc du Grand Trianon. Ce ru draine la plaine de Versailles et son bassin versant couvre 120 km² sur lesquels vivent 200 000 habitants.

Un projet de renaturation du ru de Gally a fait l'objet d'une enquête publique en 2017. Approuvé par les riverains et aujourd'hui engagé, le projet a pour objectif de protéger les habitants des crues, de retrouver une biodiversité, de restaurer la qualité de l'eau et de revaloriser la fonction paysagère du ru.

Le ru de Gally : chiffres clés



22 kilomètres

de Versailles à Beynes



17 communes

drainées par le cours d'eau



Un bassin-versant hydrographique (espace où chaque goutte d'eau tombée finit dans le cours d'eau) de

12 000 hectares



Un débit moyen de
0,66 m³/s

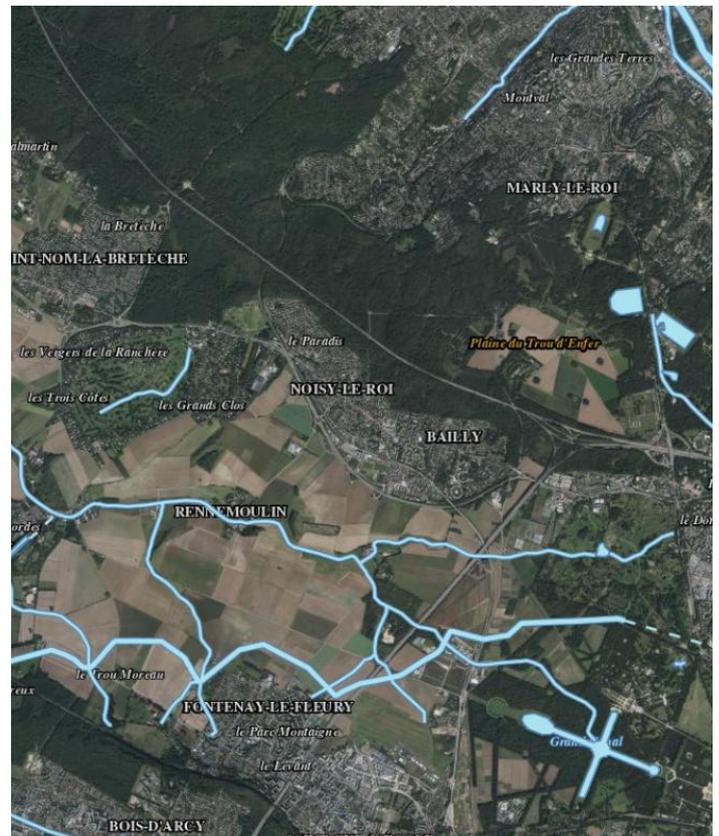
Source : HYDREAULYS

Les aménagements portent sur le tracé du lit (création de méandres), l'aménagement des berges et la recréation de la ripisylve (plantation d'une végétation aquatique diversifiée à vocation d'auto-épuration afin d'aider la rivière à pomper la pollution présente dans l'eau).

Dès le Xe siècle, le ru de Gally a vu son tracé bouleversé dans le but de le rendre plus rectiligne afin de faciliter les travaux agricoles. Si elles étaient pratiques pour l'activité humaine, ces modifications ont perturbé l'écosystème du ruisseau. Outre une pollution accrue, cette chenalisation à outrance a augmenté les risques d'inondation. HYDREAULYS s'est donné pour objectif de redonner une forme naturelle au ru de Gally. Ce faisant, une plus grande biodiversité devrait pouvoir être observée. Les poissons, notamment, qui ont besoin d'habitats spécifiques pour se nourrir et se reproduire, pourront faire leur retour lorsque leur écosystème naturel sera restauré.

Il existe aussi de l'hydrologie souterraine entre la forêt de Marly et la plaine, traversant la zone urbaine.

L'hydrographie à Noisy-le-Roi



Source : Géoportail

Etat initial de l'environnement

2. Les unités de cohérence territoriale

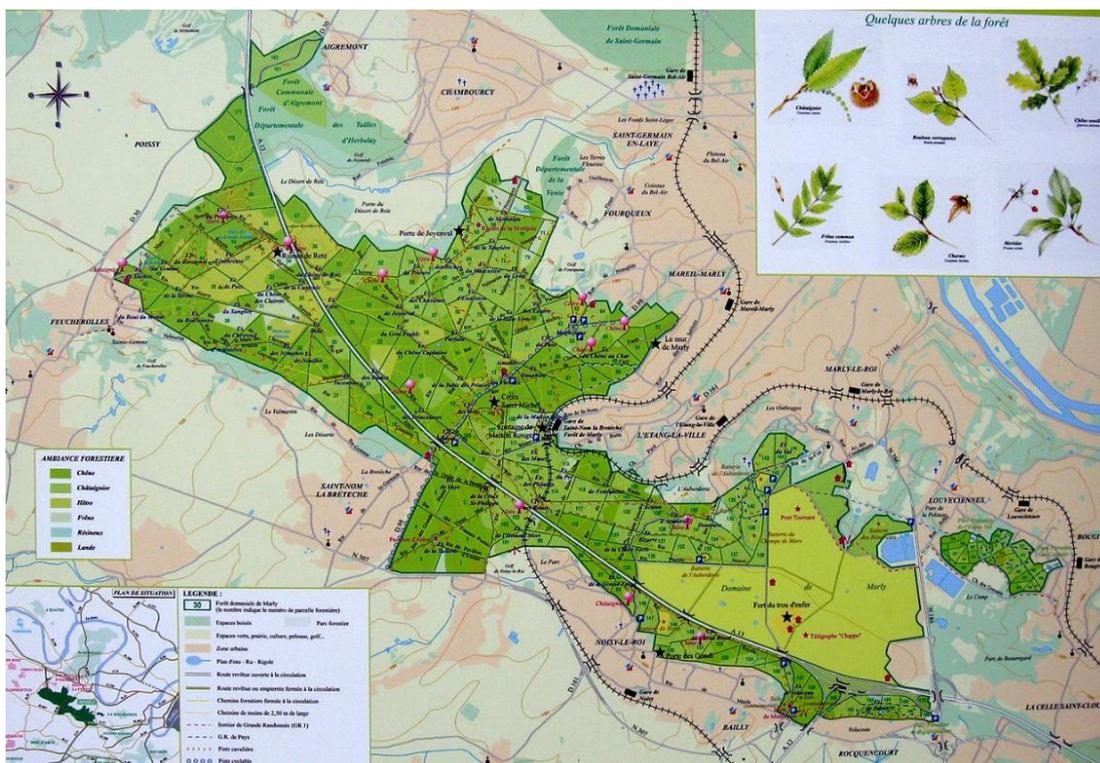
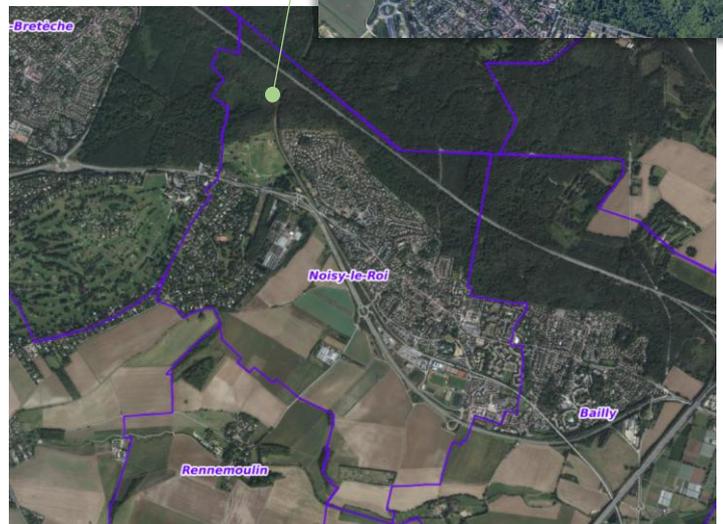
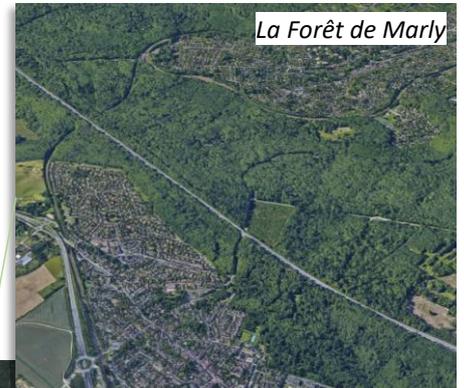
A) Les paysages

Noisy-le-Roi se distingue par ses différents paysages très marqués. Elle est en effet encadrée:

- Au Nord par la Forêt de Marly
- Au Sud par la Plaine de Versailles

La Forêt de Marly

Elle occupe la limite Nord de l'agglomération jusqu'au rebord du plateau. D'une masse dense et homogène, elle marque les limites du site. Cette forêt constitue le reliquat d'un immense massif boisé aujourd'hui fractionné qui ceinturerait la région parisienne et réunissait les forêts de Marly, Saint-Germain-en-Laye, Rambouillet, Compiègne et Fontainebleau. Appelée « forêt de Cruyé » jusqu'au XVIIIe siècle, la forêt s'étend aujourd'hui sur 2000 hectares et est majoritairement composée de chêne rouvre (55% de la surface en futaie ou en taillis sous futaie) ainsi que de hêtres et de châtaigniers. Elle est gérée par l'Office National des Forêts qui est chargé de son entretien : coupes, gestion et régénération des peuplements, travaux sylvicoles, mise en valeur et accueil du public... et a été répertoriée à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 2).



Source : panneau ONF de la forêt domaniale de Marly

Etat initial de l'environnement

2. Les unités de cohérence territoriale

A) Les paysages

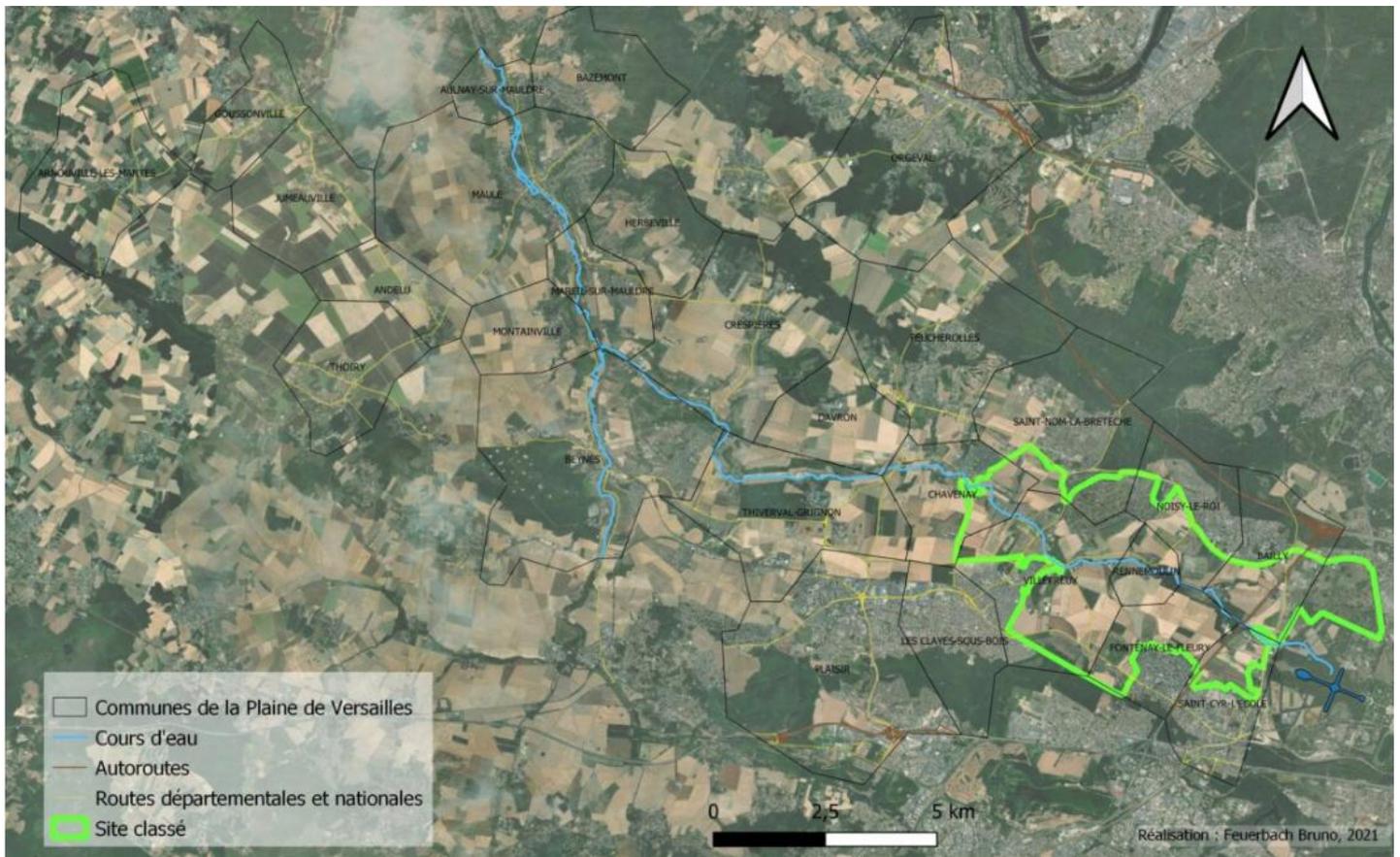
La Plaine de Versailles

La commune de Noisy-le-Roi, en balcon sous la forêt, s'ouvre entièrement au Sud de la plaine agricole, paysage ouvert jusqu'au pied du coteau de la « rive » opposée. Principalement occupée par des cultures céréalières, elle est « balisée » de remises, bosquets, alignements d'arbres qui marquent les distances et la profondeur du paysage.

La plaine de Versailles a été classée au titre des sites naturels remarquables le 7 juillet 2000. Elle correspond sensiblement à la vallée du ru de Gally et a aussi été dénommée autrefois « val de Gallie ». Elle recouvre 2 650 hectares et concerne 10 communes : Bailly, Noisy-le-Roi, Saint-Nom-la-Bretèche, Chavenay, Villepreux, Rennemoulin, Fontenay-le-Fleury, Saint-Cyr-l'Ecole, Rocquencourt et Versailles.



Délimitation du site classé de la Plaine de Versailles

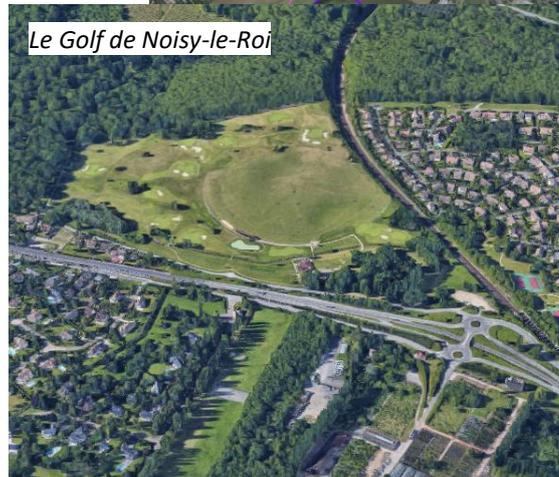
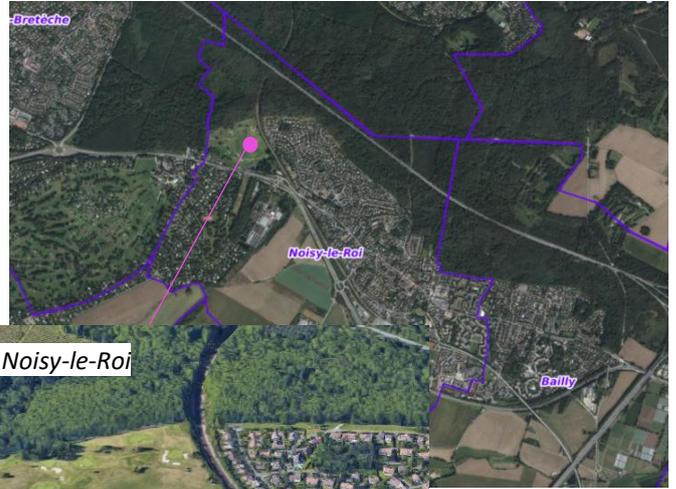


2. Les unités de cohérence territoriale

A) Les paysages

Enfin, le golf de Noisy-le-Roi constitue aussi l'un des éléments paysagers structurants de la commune. Situé à l'Ouest de la commune, il constitue majoritairement de pelouses et permet le déplacement de la faune. Un travail avec le golf sur la gestion des pelouses est à entretenir afin de permettre à cet équipement de jouer un rôle important dans la trame verte locale.

Il est également important de noter que la totalité du territoire de la commune de Noisy-le-Roi est compris dans le « Périmètre de Protection du Château de Versailles et des Trianons » (dit « Trou de serrure ») défini par le décret du 15 octobre 1964. Ce périmètre a pour but de préserver l'environnement immédiat du Domaine de Versailles. A ce titre, tout projet d'aménagement urbain doit être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.



Golf de Noisy-le-Roi



Source : Golf de Noisy-le-Roi

2. Les unités de cohérence territoriale

B) Les espaces verts

La commune de Noisy-le-Roi profite d'un patrimoine naturel de qualité, située entre la plaine de Versailles et la Forêt de Marly. Des prairies naturelles sont donc protégées pour préserver la faune qui y évolue, notamment le long de la forêt, sur 5 mètres de large. Cet espace indispensable est une zone de transition vers un environnement plus urbain.



Source : commune de Noisy-le-Roi

Au sein de l'entité urbanisée, des espaces verts sont aussi aménagés et viennent marquer le territoire noiséen.

Le Parc de la Roseraie

Cette partie du parc, située au sud du château, fut aménagée en espace public en 1984.

À l'origine, ce parc de 7 193 m² comportait une roseraie, une prairie centrale dans l'axe du château et un espace abritant des réservoirs et l'ancien potager.

L'aménagement choisi a recréé le joyau de ce parc : la Roseraie.

Elle abrite également de magnifiques spécimens d'arbres aux essences diverses, et des plates-bandes de fleurs formant une symphonie de couleurs et de parfums.



Source : Espace Ville

Etat initial de l'environnement

2. Les unités de cohérence territoriale

B) Les espaces verts

D'autres espaces arborés viennent également verdir l'espace urbanisé de Noisy-le-Roi à l'image :

Du Bois carré :



Source : Google Maps

De la Place des Poètes :



Source : Google Maps

De la Place de la Forêt Cruyé:



Source : Espace Ville

Etat initial de l'environnement

2. Les unités de cohérence territoriale

B) Les espaces verts

Sur les espaces verts, les axes majeurs, les alignements et le dégagement des perspectives sont mis en valeur. Par ailleurs, les haies taillées laissent place aux haies libres.

Le fleurissement évolue avec un plan qui s'échelonne sur plusieurs années. L'utilisation des vivaces favorise la pérennité des plantes et de leur floraison d'une année sur l'autre. La composition des mélanges de tulipes et autres bulbes est réalisée par le service environnement de la commune. Sur les gazons, sont plantés chaque année des bulbes qui refleurissent tous les printemps.

La commune de Noisy-Le-Roi apporte également un soin particulier à l'entretien de son patrimoine arboré. Un recensement cartographié allié à une fiche de vie par sujet permet un suivi de pointe pour un entretien de haut niveau.

Ces arbres seront marqués sur la commune par une borne muni d'un flash code dirigeant directement sur la fiche de vie présente sur le site de la commune.

Enfin, un Plan de créations a été établi en 2022 afin de matérialiser les différents projets d'espaces verts à venir. Treize projets sont définis, parmi lesquels :



Source : commune de Noisy-le-Roi



Source : commune de Noisy-le-Roi

Etat initial de l'environnement

2. Les unités de cohérence territoriale

C) Les zones humides

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DRIEAT propose une cartographie des enveloppes d'alerte zones humides. Quatre niveaux de zones humides sont identifiés, où la classe D est la zone en eau.

Sur la commune de Noisy-le-Roi, trois secteurs de zone humide de classe B sont identifiés:

- Au niveau du golf de Noisy-le-Roi
- Dans la Plaine de Versailles
- Autour du ru de Gally

Les zones de classe B sont définies comme étant des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

On observe également quelques zones éparses classées A, à l'extrême Sud de la commune et à proximité de la D307. La classe A définissant les zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.

Carte des zones humides



Source : DDT 78 (Direction Départementale des Territoires des Yvelines)

- Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser
- Classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence des zones humides
- Classe D : Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

Etat initial de l'environnement

2. Les unités de cohérence territoriale

D) La trame verte et bleue

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Île-de-France, créé par les lois Grenelle et adopté le 21 octobre 2013, est un schéma d'aménagement du territoire et de protection de certaines ressources naturelles (biodiversité, réseau écologique, habitats naturels).

Les continuités écologiques :

 Réservoir de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité correspondent à des milieux « naturels » ou plus généralement semi-naturels, c'est-à-dire largement influencés par les activités humaines, dans lesquels la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée. Les conditions indispensables au maintien des espèces (reproduction, alimentation, repos...) y sont réunies (présence de populations viables). Sur le territoire de Noisy-le-Roi, la forêt de Marly fait office de réservoir de biodiversité.

 Lisière urbaine des bois de plus de 100 ha

Au regard du SDRIF, actuellement en révision, les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.

 Cours d'eau et canaux fonctionnels

La trame bleue de Noisy-le-Roi est essentiellement composée du Ru de Gally qui constitue un réel corridor écologique.

Les éléments fragmentant :

Ils correspondent aux obstacles et points de fragilité, créés le plus souvent par les infrastructures de transport, l'urbanisation ou les aménagements hydrauliques, situés sur les corridors et au sein des réservoirs de biodiversité. On distingue les obstacles qui ont un fort effet de coupure sur les continuités ou induisent une importante fragmentation de l'espace et les points de fragilité qui réduisent l'étendue des fonctionnalités de la continuité tout en la maintenant fonctionnelle pour les espèces les moins sensibles.

 Obstacle de la sous-trame bleue :
Obstacle à l'écoulement

 Point de fragilité :
Passage contraint au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire

Les éléments fragmentant à traiter prioritairement sont repérés sur la carte des objectifs du SRCE.

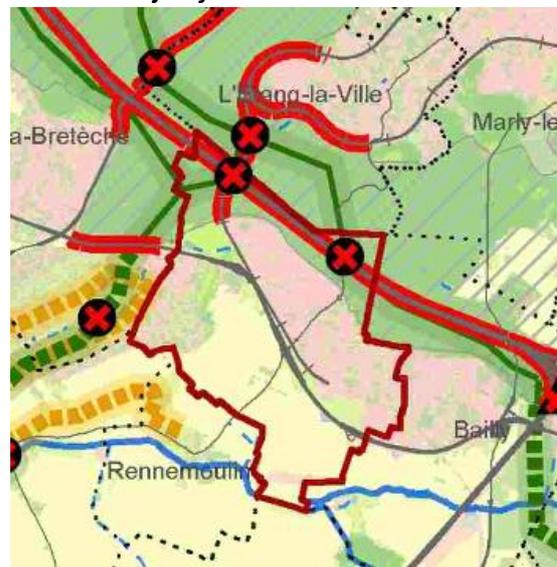
 Point de fragilité des corridors arborés à consolider prioritairement
Passages contraint au niveau d'un ouvrage existant sur une infrastructure linéaire dont l'intérêt pour la faune doit être évalué et le cas échéant.

Carte des composantes du SRCE



Source : SRCE Ile-de-France

Carte des objectifs du SRCE



Source : SRCE Ile-de-France

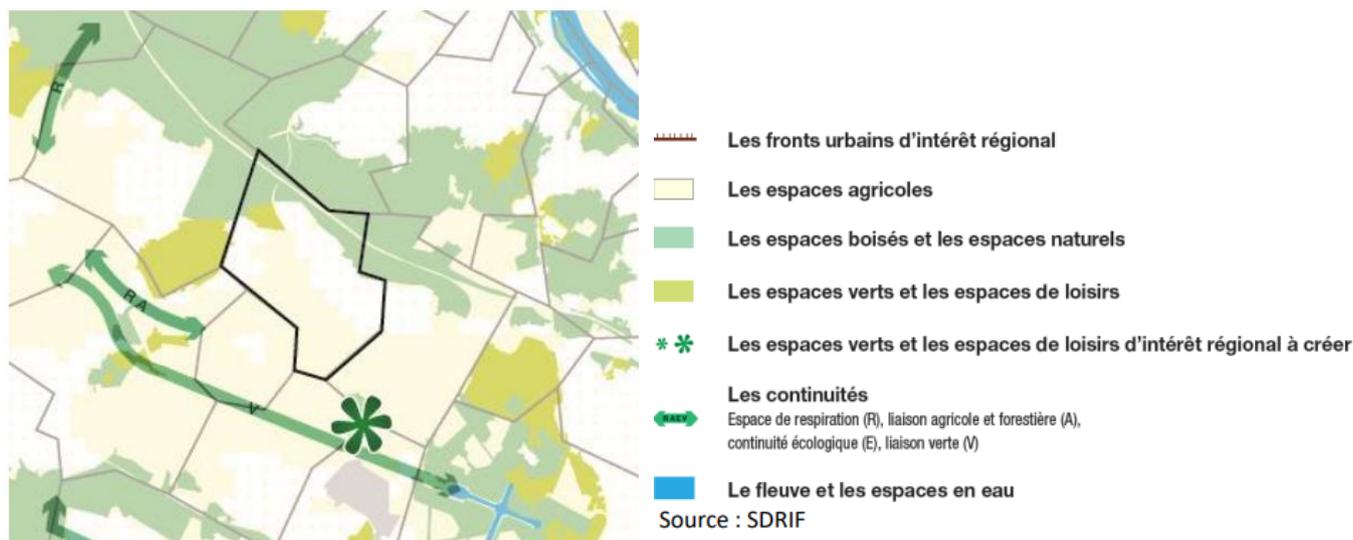
Etat initial de l'environnement

2. Les unités de cohérence territoriale

D) La trame verte et bleue

Le Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)

La trame verte et bleue doit ainsi notamment prendre en compte les orientations présentes dans les différents documents supra-communaux, et notamment le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.



Les principaux éléments qui ressortent du SDRIF sont les suivants :

Il convient de préserver les espaces boisés et espaces naturels présents sur la commune, notamment la forêt de Marly au Nord de la commune.

Les espaces agricoles, qui représentent environ 31% du territoire communal, doivent également faire l'objet d'une attention particulière. Enfin, il en est de même pour les espaces verts et les espaces de loisirs présents sur le territoire communal c'est-à-dire principalement le golf de Noisy-le-Roi.

Etat initial de l'environnement

2. Les unités de cohérence territoriale

D) La trame verte et bleue

La sous-trame arborée



Source : CAZAL

- Limites communales
- Voie ferrée
- G Gare de Noisy-le-Roi
- ↔ Autoroute A13
- Route départementale RD307
- Espaces naturels (zone N du PLU 2010)
- Espaces Boisés Classés (PLU 2010)
- Bois et bosquets non inscrits en zone N
- Espaces boisés situés hors de la commune
- Alignements d'arbres ou haies

Etat initial de l'environnement

2. Les unités de cohérence territoriale

D) La trame verte et bleue

La sous-trame herbacée



Source : CAZAL

- Limites communales
- Voie ferrée
- G Gare de Noisy-le-Roi
- ↔ Autoroute A13
- ↔ Route départementale RD307
- Prairies ou bandes herbacées
- Golf de Noisy-le-Roi
- Clairière dans la forêt de Marly

Etat initial de l'environnement

2. Les unités de cohérence territoriale

D) La trame verte et bleue

La sous-trame agricole



Source : CAZAL

- Limites communales
- Voie ferrée
- G Gare de Noisy-le-Roi
- ↔ Autoroute A13
- ↔ Route départementale RD307
- Terres agricoles inscrites en zone A du PLU de 2010
- Parcelles agricoles inscrites en zone N
- Mosaïque agricole (prairies et cultures)
- Terres agricoles situées hors de la commune

Etat initial de l'environnement

3. La biodiversité et les continuités écologiques

A) La Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs du territoire particulièrement intéressants sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

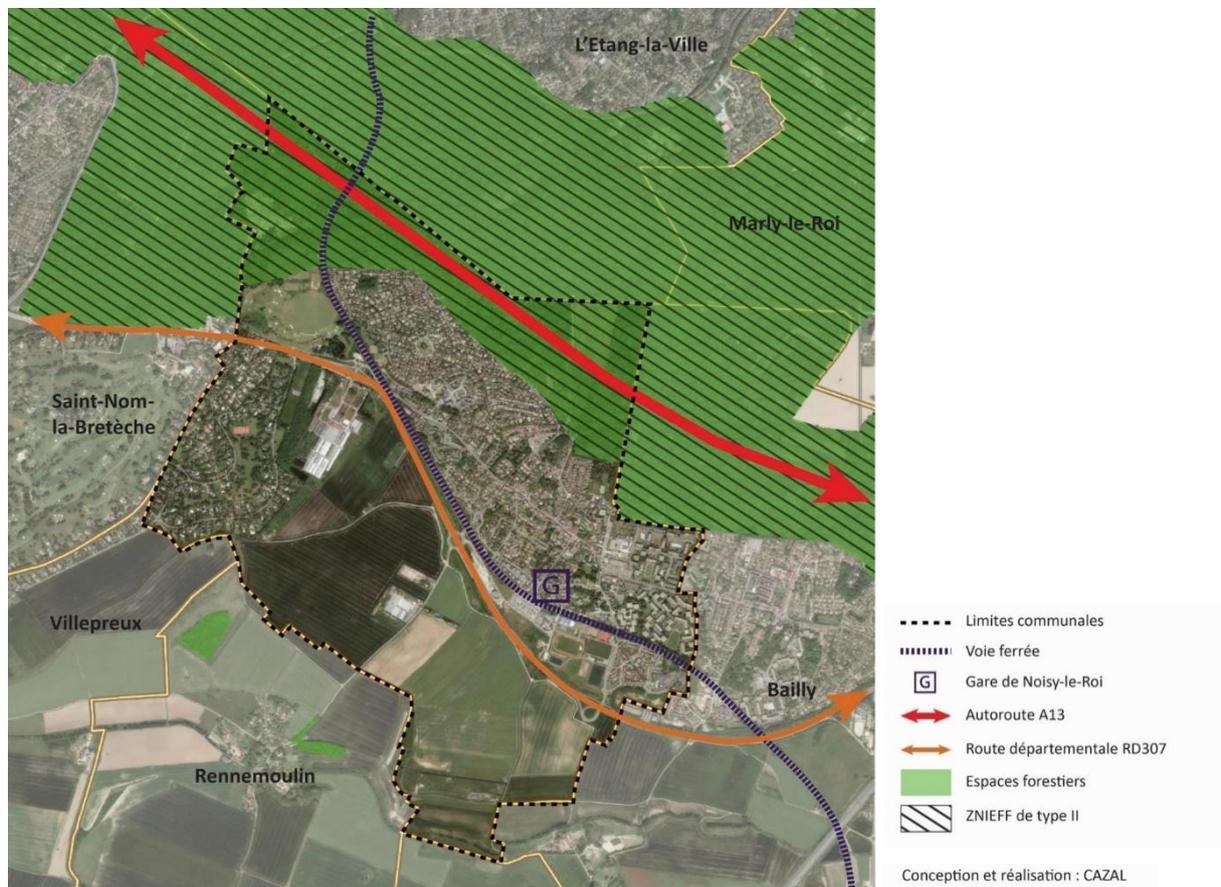
Les ZNIEFF ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose aux PLU de respecter les préoccupations d'environnement et interdit aux aménagements projetés de "détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier" à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I sont donc des sites particuliers généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type II. Ils correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.
- Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

La forêt de Marly est inscrite à l'inventaire des ZNIEFF en tant que ZNIEFF de type II.

Les sites d'intérêt écologique



3. La biodiversité et les continuités écologiques

B) La faune et la flore

a) Les espèces de la sous-trame arborée

La sous-trame arborée est très importante sur le territoire communal. La forêt de Marly recouvre presque 1/5ème du territoire et accueille donc des espèces faunistiques et floristiques à préserver. L'étude intitulé « Restauration et valorisation pédagogique des trames vertes, des espaces biologiques remarquables et des espaces en friche » dresse un diagnostic des espèces sur le territoire.

Les espèces floristiques

Plusieurs espèces floristiques sont recensées dans la sous-trame arborée de Noisy-le-Roi. Tout d'abord, la forêt de Marly est une forêt de feuillu composée majoritairement de chênes et châtaigniers.

Il est constaté la présence de parisette. Il s'agit d'une plante herbacée vivant dans les bois tempérés. C'est une espèce déterminante de l'inventaire des ZNIEFF et elle est inscrite sur la liste rouge européenne des espèces menacées de l'UICN.

Des fougères femelles et des chênes pédonculés sont aussi présents sur le territoire. Le chêne pédonculé est une espèce non réglementée mais inscrite sur la liste rouge européenne et mondiale des espèces menacées de l'UICN.



*Parisette à quatre feuilles
Source : Wikipédia*



*Chênes et châtaigniers de la forêt de Marly
Source : APPVPA*

3. La biodiversité et les continuités écologiques

B) La faune et la flore

a) Les espèces de la sous-trame arborée

Les espèces faunistiques

Plusieurs espèces faunistiques des milieux arborés ont été recensés dans l'étude. On y trouve des mammifères terrestres, des oiseaux et des amphibiens.

Mammifères terrestres

La forêt de Marly accueille des chevreuils. Il s'agit d'un animal menacé et inscrit sur la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine. Il a besoin d'espaces boisés pour vivre et la forêt de Marly représente un habitat naturel important pour cette espèce.

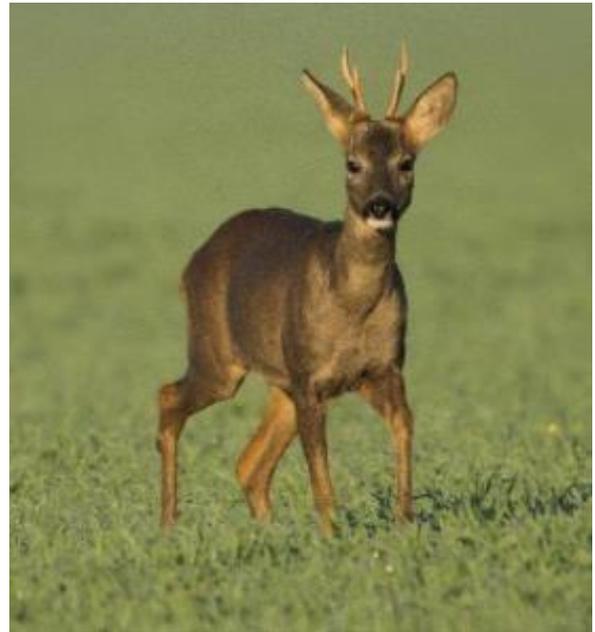
Amphibiens

Les amphibiens ont besoin de mares et de zones humides pour se développer.

La forêt de Marly en abrite et la présence de rainettes verte est recensée sur le territoire. Les rainettes vertes sont des espèces protégées en France et déterminantes de l'inventaire ZNIEFF. C'est aussi une espèce évaluée sur plusieurs listes rouges, dont celle des amphibiens de France métropolitaine (INPN) et la liste rouge mondiale de l'UICN.

Oiseaux

Les oiseaux sont présents en nombre sur le territoire de Noisy-le-Roi et notamment dans la sous-trame arborée. Cette sous-trame est idéale car elle peut être utilisée comme habitat ou comme espace de relais. Plusieurs espèces règlementées sont recensées à Noisy-le-Roi.



Chevreuil
Source : INPN



Rainette verte
Source : INPN

Etat initial de l'environnement

3. La biodiversité et les continuités écologiques

B) La faune et la flore

a) Les espèces de la sous-trame arborée

Tout d'abord, le bouvreuil pivoine est inscrit sur liste rouge et est une espèce déterminante de l'inventaire ZNIEFF. De plus, la directive oiseaux a évalué cette espèce comme étant en déclin. C'est une espèce installée dans les espaces boisés avec un sous-bois dense. Le bouvreuil pivoine est donc une espèce menacée et réglementée à l'échelle nationale.



Bouvreuil pivoine
Source : Wikipédia

Le pic vert a aussi été recensé sur le territoire de Noisy-le-Roi. Il s'agit d'une espèce forestière liée aux boisements feuillus préférant les lisières et les clairières. C'est une espèce jugée stable par la directive oiseaux mais réglementée. Elle fait partie de la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire. Néanmoins, cet oiseau n'est pas déterminant de l'inventaire ZNIEFF à contrario du bouvreuil pivoine.



Pic vert
Source : Oiseaux.net

La chouette hulotte est un rapace nocturne vivant principalement dans les espaces boisés à proximité des maisons. L'espèce est inscrite sur les listes rouges mondiales et européennes de l'UICN. Elle est réglementée et protégée par la CITES qui correspond à la convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction. La directive oiseaux a évalué la population de la chouette hulotte entre 40 000 et 120 000 couples.



Chouette hulotte
Source : Oiseaux.net

Le Murin de Natterer est une chauve-souris de genre myotis. C'est un animal nocturne déterminante de l'inventaire ZNIEFF. C'est une espèce réglementée de par plusieurs conventions nationales et internationales.



Chauve-souris
Source : Oiseaux.net

3. La biodiversité et les continuités écologiques

B) La faune et la flore

b) Les espèces de la sous-trame herbacée

La sous-trame herbacée est importante sur le territoire. Les prairies et bandes enherbées accueillent des populations faunistiques et floristiques. L'étude intitulée « Restauration et valorisation pédagogique des trames vertes, des espaces biologiques remarquables et des espaces en friche » dresse un diagnostic des espèces sur le territoire.

Les espèces floristiques

Trois espèces floristiques sont recensées dans la sous-trame herbacée : la renoncule rampante, le cirse des champs et la cardamine des près.

La renoncule rampante est une plante vivace à fleurs herbacées. Elle pousse spontanément dans les jardins et les pâturages.

Le cirse des champs est une plante vivace que l'on retrouve principalement dans les prairies, sur les bords des chemins et des routes.

La cardamine des près est une plante herbacée vivace appartenant à la famille des brassicacées. On le retrouve principalement dans les prairies.

Ces trois espèces ne sont pas réglementées en France métropolitaine.



Renoncule rampante
Source : INPN



Cirse des champs
Source : Oiseaux.net



Cardamine des près
Source : Oiseaux.net

3. La biodiversité et les continuités écologiques

B) La faune et la flore

b) Les espèces de la sous-trame herbacée

Les espèces faunistiques

Plusieurs espèces faunistiques des milieux herbacés ont été recensées dans l'étude. On y trouve des mammifères terrestres, des reptiles et des insectes.

Le hérisson d'Europe est un mammifère omnivore et nocturne. On le retrouve principalement dans les enherbées à proximité des espaces urbains. Il s'agit d'une espèce protégée à l'échelle nationale puisqu'il est inscrit dans la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire.

Le lézard des souches est un reptile strictement protégé par la loi en France. En effet, c'est une espèce déterminante de l'inventaire ZNIEFF et il est inscrit dans la liste des amphibiens et reptiles protégés en France. C'est un animal préférant les hautes herbes.

Le machaon est un insecte lépidoptère qui affectionne les prairies fleuries. C'est une espèce déterminante de l'inventaire ZNIEFF mais qui reste non réglementée et non protégée en France.



Hérisson d'Europe
Source : INPN



Lézard des souches
Source : Wikipédia



Machaon
Source : INPN

3. La biodiversité et les continuités écologiques

B) La faune et la flore

c) Les espèces de la sous-trame agricole

La sous-trame agricole est importante. Les terres agricoles occupent 30% du territoire communal et accueille principalement une population faunistique.

La faune de la sous-trame agricole est composée exclusivement d'oiseau.

Le busard cendré est un rapace qui n'a pas vraiment d'habitat-type. On peut le retrouver dans les zones humides et dans les paysages découverts. Néanmoins, les zones agricoles représentent un idéal pour la nidification et la chasse. Il s'agit d'une espèce déterminante pour l'inventaire ZNIEFF et est réglementée et protégée par la CITES qui correspond à la convention sur le commerce international des espèces de faune et de flore sauvages menacées d'extinction. La directive oiseaux a évalué sa population entre 3800 et 5100 couples en France.

Le busard Saint-Martin appartient aussi à la famille des rapaces et affectionne les cultures, tout comme le busard cendré. Espèce évaluée en déclin par la directive oiseaux, elle est déterminante dans l'inventaire d'une ZNIEFF et protégée par la convention CITES.

Le bruant proyer est un oiseau préférant les zones rurales. Il est protégé et réglementé au même titre que le busard Saint- Martin et le busard cendré.



Busard cendré
Source : rapace.lpo.fr



Busard St-Martin
Source : INPN



Bruant proyer
Source : INPN

3. La biodiversité et les continuités écologiques

B) La faune et la flore

d) Les espèces de la sous-trame urbaine

La sous-trame urbaine abrite aussi quelques espèces faunistiques particulières, notamment des oiseaux protégés : le Rouge-queue noir, le Martinet noir et l'Hirondelle rustique..

Le Rouge-queue noir est un oiseau relativement stable au niveau de sa population. Il se développe de plus en plus dans les milieux urbains et fait l'objet d'une protection à l'échelle nationale.

Le Martinet noir fait aussi l'objet d'une protection à l'échelle nationale et est déterminant pour l'inventaire d'une ZNIEFF. Il affectionne particulièrement les villes et villages, d'où sa présence dans la sous-trame urbaine de Noisy-le-Roi.

L'Hirondelle rustique privilégie les villages pour sa nidification et préfère les zones dégagées pour chasser. Noisy-le-Roi est un terrain idéal pour cette espèce. C'est un oiseau protégé à l'échelle nationale et déterminant de l'inventaire ZNIEFF.

Enfin, au niveau de l'OAP Montgolfier, la présence d'espèces protégées (chiroptères, avifaune) a été relevée (GéoNat).



Rouge-queue noir
Source : rapace.lpo.fr



Martinet noir
Source : INPN



Hirondelle rustique
Source : INPN

Etat initial de l'environnement

4. Les risques et nuisances

A) Les nuisances phoniques

La RD 307 est la principale source de bruit répertoriée sur la commune (classement en type III, très bruyante).

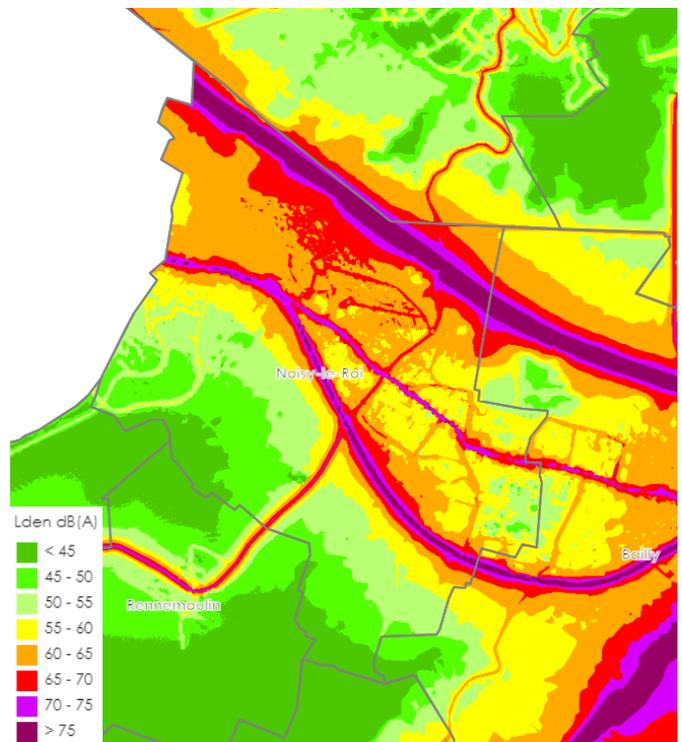
Ce classement régleme l'implantation et les caractéristiques acoustiques des bâtiments à usage d'habitation et d'équipements. Ainsi, les niveaux sonores mesurés en façade des habitations situées à proximité de la RD 307 ne peuvent dépasser, après travaux, les valeurs suivantes (Cf. délibération du 6 octobre 1994 prise par le Conseil Général des Yvelines concernant les routes départementales aménagées) :

- 65 dB de 8 h à 20 h
- 57 dB de 0 h à 5 h

L'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000 détermine le classement des autres voies de la commune (RD 161, Rue André Le Bourblanc et Grande Ceinture Ouest ferroviaire).

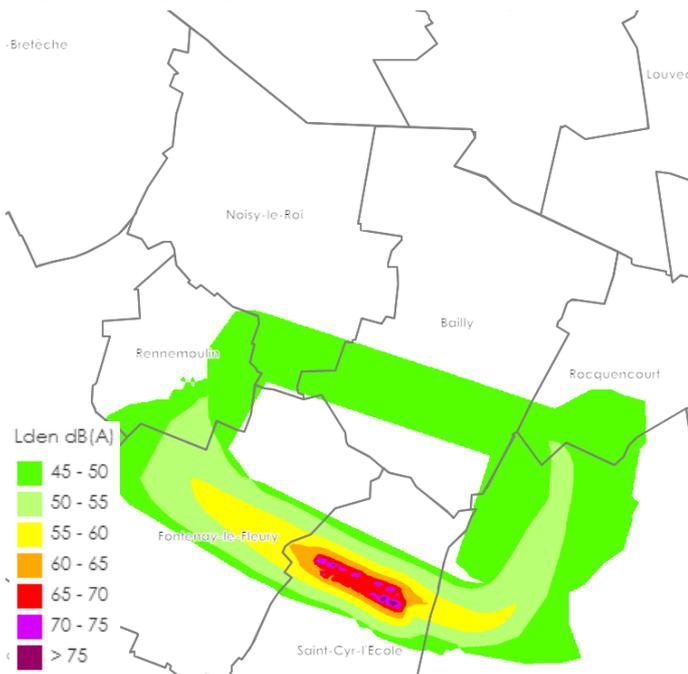
Une autre source de nuisances sonores concerne les avions de tourisme de l'aérodrome de Saint-Cyr l'Ecole et des hélicoptères des services publics. La commune est représentée à la CCE (Commission consultative de l'Environnement) de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'Ecole qui doit prochainement établir un nouveau plan d'exposition aux bruits (PEB) selon les nouvelles normes en vigueur, celui en vigueur n'ayant pas été réactualisé depuis 1985.

Carte des bruits routiers



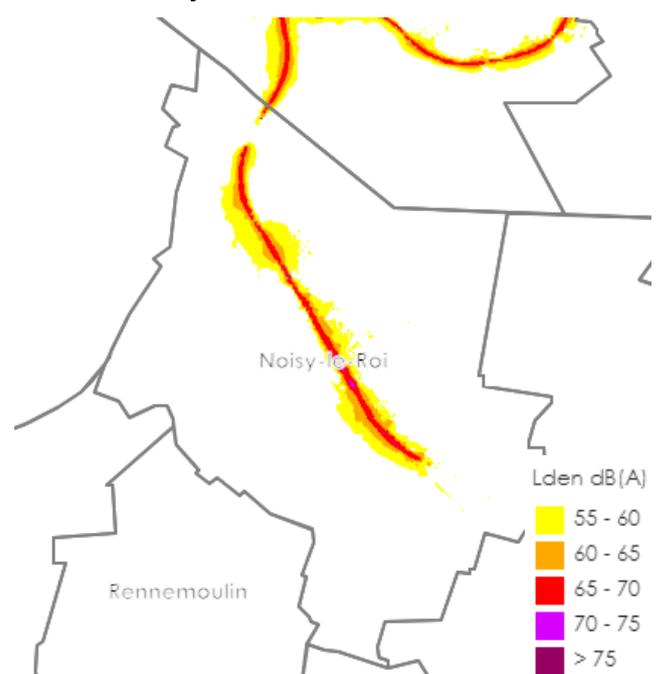
Source : Bruitparif

Carte des bruits aériens



Source : Bruitparif

Carte des bruits ferroviaires



Source : Bruitparif

Etat initial de l'environnement

4. Les risques et nuisances

B) La qualité de l'air et la pollution atmosphérique

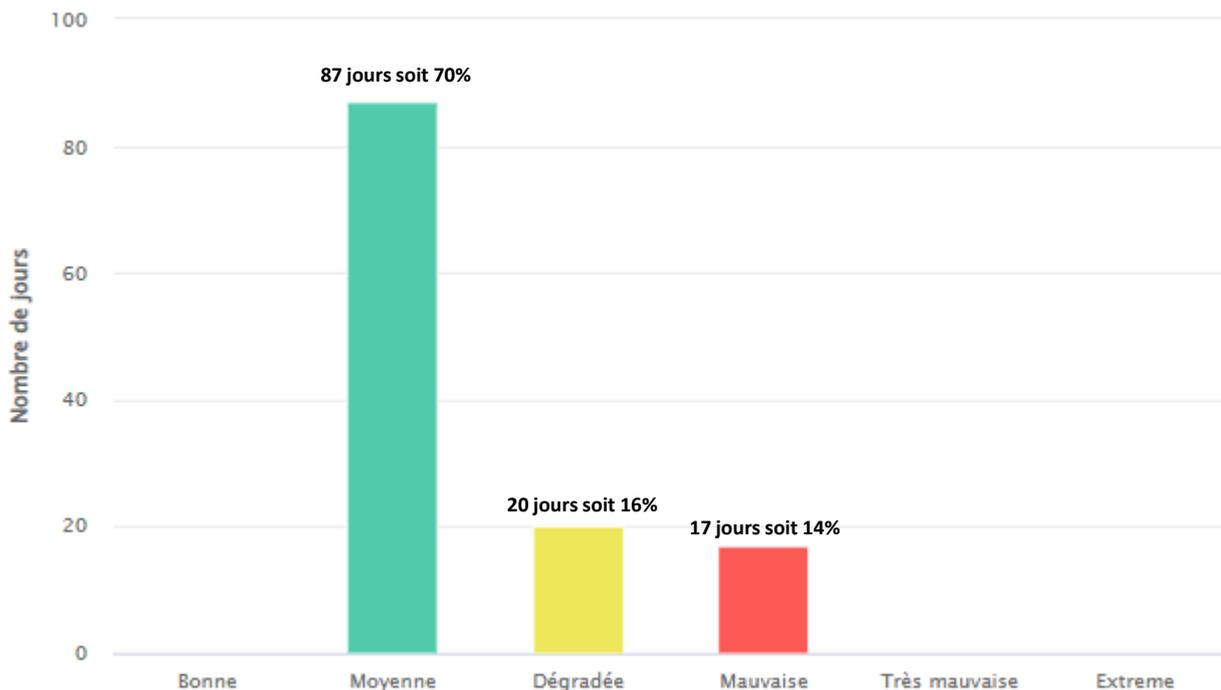
Les principales pollutions atmosphériques rencontrées en Île-de-France sont liées à des concentrations importantes de :

- dioxydes d'azote (NO₂) ;
- particules fines (PM₁₀) et (PM_{2,5}) ;
- ozone (O₃).

Un arrêté de la région Île-de-France en date du 04/03/2015 liste les communes de la région inscrites en « zone sensible à la qualité de l'air » ; la commune de Noisy-le-Roi est exclue de cette liste.

En effet, pour l'année 2025, selon les données de l'observatoire de la qualité de l'air en Île-de-France (AIRPARIF), on ne recense aucun épisode de dépassement des seuils réglementaires. La qualité de l'air de Noisy-le-Roi est considérée comme «moyenne » sur l'année 2025. L'historique des indices de AIRPARIF n'est disponible que pour l'année en cours.

Répartition annuelle de l'indice global par qualitatif



Source : Airparif mai 2025

4. Les risques et nuisances

C) Les risques naturels et technologiques

Le risque majeur résulte d'un événement potentiellement dangereux impactant une zone concernée par des enjeux humains, économiques et environnementaux. Il existe deux types de risques :

- les risques naturels : avalanche, feu de forêt, inondation, mouvement de terrain, cyclone, tempête, séisme et éruption volcanique ;
- les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaires, biologiques, liés aux ruptures de barrage.

a) Les risques naturels

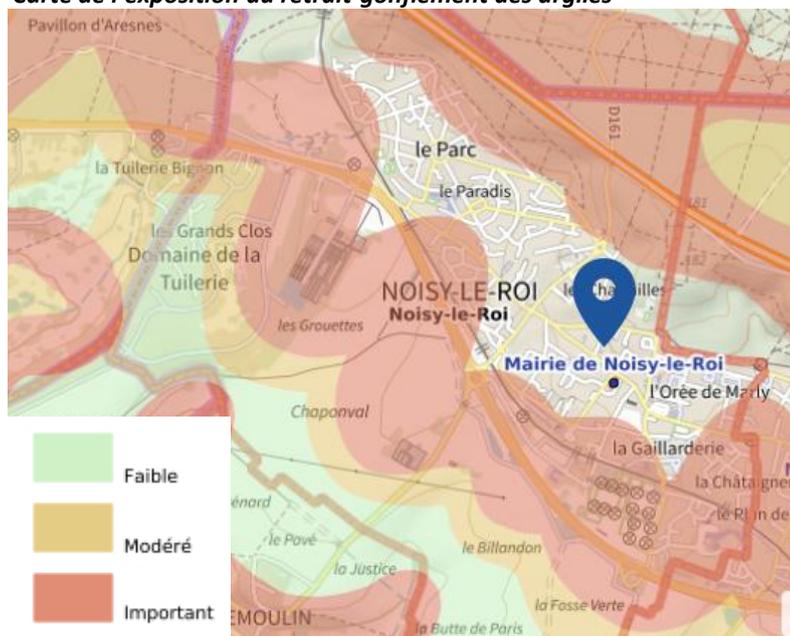
L'ensemble des communes de France ont fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre de la tempête de 1999 sous l'intitulé « inondation et/ou coulée de boue ». Pour la commune de Noisy-le-Roi, un arrêté a été publié le 30 décembre au journal officiel.

Hormis ce cas particulier, la commune de Noisy-le-Roi a fait l'objet de 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 06/06/2021.

Risque de retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles est lié aux propriétés physico-chimiques de l'argile : « Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse et gonflent en période de pluie, ce qui peut se traduire par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions (fissures dans les murs...)». Ainsi, ce phénomène est dépendant des conditions météorologiques (précipitation – sécheresse). Le territoire est impacté par un aléa retrait et gonflement d'argiles variant de faible à fort selon la composition des sous-sols. La majorité des espaces habités de la commune n'est pas concernée par ce risque. Sont d'avantage concernés les espaces situés sur la plaine de Versailles et la forêt de Marly.

Carte de l'exposition au retrait-gonflement des argiles



Source : Géorisques

Etat initial de l'environnement

4. Les risques et nuisances

C) Les risques naturels et technologiques

b) Les risques technologiques

Risque de transport de matières dangereuses (TMD)

« Une matière dangereuse, par ses propriétés physiques ou chimiques ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement » (Ministère de la transition Écologique).

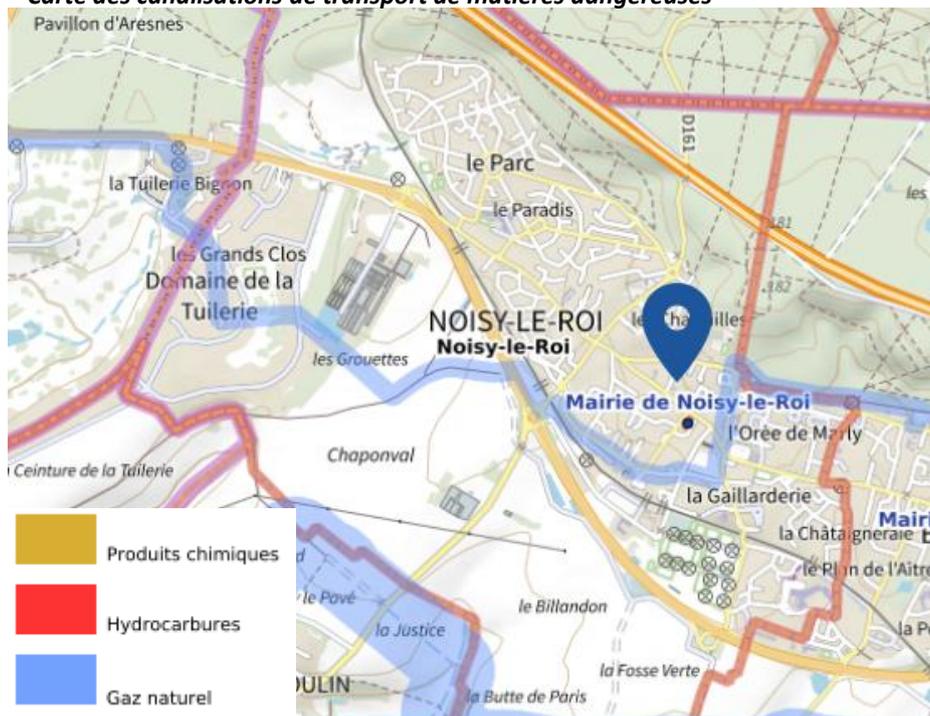
On distingue trois grands types de risque TMD :

- L'explosion : Elle a des effets à la fois thermiques et mécaniques (effet de surpression lié à l'onde de choc) qui sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres ;
- L'incendie : Il engendre des effets thermiques sous forme de brûlures qui sont souvent aggravées par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, suite à l'émission de fumées ;
- Le dégagement d'un nuage toxique : En se propageant dans l'air, l'eau ou le sol, ces matières dangereuses sont toxiques par inhalation, ingestion directe ou indirecte, contact ou consommation d'aliments contaminés.

Selon la nature de l'accident, un accident de transport de matières dangereuses est un risque pour la santé (contact cutané ou ingestion) et pour la pollution des sols et des masses d'eau.

Le territoire communal de Noisy-le-Roi est concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses traversant notamment des zones d'habitation.

Carte des canalisations de transport de matières dangereuses



Source : Géorisques

Etat initial de l'environnement

4. Les risques et nuisances

C) Les risques naturels et technologiques

Risque de pollution des sols

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

La base de données BASIAS (base de données des anciens sites industriels et activités de services) dresse l'inventaire des sites industriels et activités de services en activité ou non susceptibles d'avoir généré une pollution des sols.

Les données issues de BASIAS constituent une simple information du passé industriel du terrain. Dans le cas d'un projet, il revient au porteur de celui-ci de réaliser les investigations nécessaires afin de détecter la présence éventuelle d'une pollution.

Noisy-le-Roi présente un nombre peu important de sites potentiellement pollués : 8 anciens sites industriels ou activités de service sont recensés sur la commune.

Nom du dernier établissement	Activité principale
CHEVASSUS	Stockage de produits chimiques (minéraux, organiques, notamment ceux qui ne sont pas associés à leur fabrication,...)
BEE CHEMICAL	Fabrication d'autres produits chimiques
PRESS'N LAV	Blanchisserie-teinturerie ; blanchissement et traitement des pailles, fibres textiles, chiffons
BERTI ROLAND	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
FLEURDORGE	Fabrication d'éléments en métal pour la construction (portes, poutres, grillage, treillage...)
ESSO	Commerce de gros, de détail, de desserte de carburants en magasin spécialisé (station-service de toute capacité de stockage)
CHANTIER MICHEL	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
UNIBETON	Fabrication de ciment, chaux et plâtre (centrale à béton, ...)

Carte des risques de pollution des sols



Source : Géorisques

Etat initial de l'environnement

5. Les réseaux techniques urbains

A) La gestion des déchets

La collecte des ordures ménagères est assurée par une société sous contrat avec la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc. La destruction des ordures ménagères est effectuée par le SIDOMPE (Syndicat Intercommunal pour la Destruction des Ordures Ménagères et la Production d'Énergie) qui regroupe près de 120 communes et gère l'incinération des ordures, la production de chaleur et d'électricité. Les rejets dans l'atmosphère, font l'objet d'un traitement élaboré et sont très en deçà des normes européennes.

Concernant la collecte du verre, la commune de Noisy-le-Roi met à disposition des habitants des points d'apport volontaire (conteneurs installés sur le domaine public, sur des sites de fort passage). La collecte du verre s'est améliorée grâce à l'utilisation de conteneurs de surface et enterrés. Les bornes de collectes enterrées destinées aux emballages et papiers, et destinées ordures ménagères sont exclusivement installées dans le quartier de La Quintinie. Tous les autres secteurs de Noisy-Le-Roi sont collectés en porte-à-porte, avec présentation de bacs pour les ordures ménagères ainsi que pour les emballages et papiers.

Le verre est ramassé en borne de collecte enterrée et aérienne.

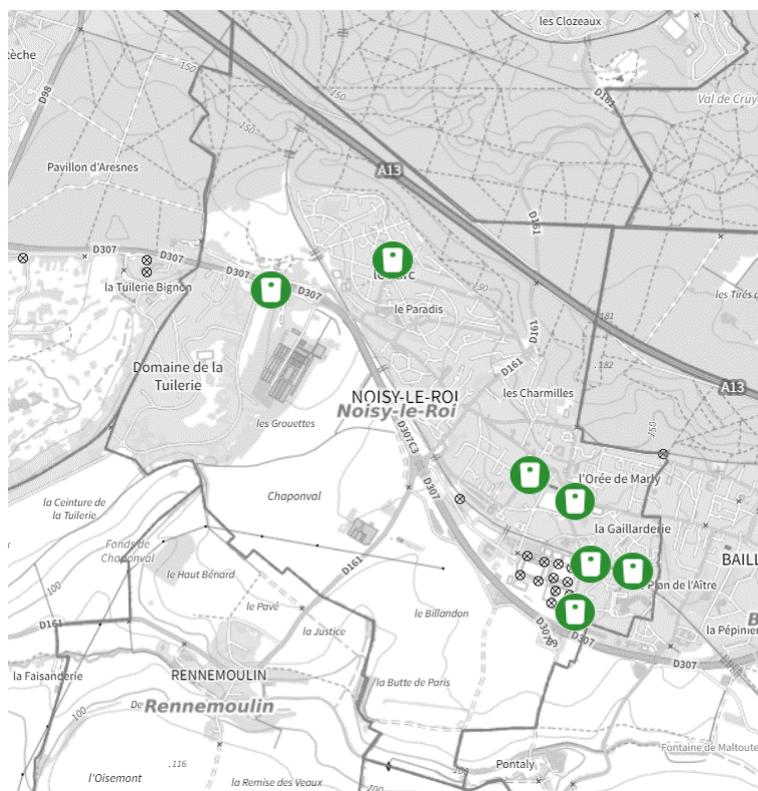
La collecte des végétaux a lieu chaque semaine, tous les jeudis. Elle est arrêtée uniquement entre décembre et mars pendant la trêve hivernale, en raison de la faible production de végétaux. Pour le quartier de La Quintinie, les végétaux doivent être ramenés au centre technique municipal du 1er mars au 30 novembre, et ce tous les dimanches. En décembre, janvier et février les déposes se font uniquement le 3e dimanche du mois.

Les encombrants sont enlevés le dernier lundi de chaque mois en porte à porte.

Tous les 3e samedis du mois, avenue de l'Europe, une "déchèterie mobile" est installée au centre technique municipal de 9h à 13h par Versailles Grand Parc. La déchèterie mobile est uniquement destinée aux gravats, déchets électroniques et électriques, ainsi qu'aux déchets toxiques.

Pour toutes informations et préconisations liées à la gestion des déchets, il est nécessaire de se rapprocher de la direction de la Gestion des déchets de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc qui apportera les informations utiles.

Points d'apport volontaire de verre



Source : commune de Noisy-le-Roi

Etat initial de l'environnement

5. Les réseaux techniques urbains

B) La production et la distribution d'eau potable

Etabli en 1996 et récemment révisé, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, qui s'applique sur la commune, fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. Les documents d'urbanisme, dont le PLU, doivent être compatibles avec les orientations de ce document.

Le SDAGE 2022-2027 a fixé comme objectifs d'état des masses d'eau du bassin:

- Le maintien du bon état ou bon potentiel en 2027 depuis 2015 ou 2021
- L'atteinte du bon état ou bon potentiel en 2027 pour les masses d'eau sur lesquelles les actions engagées ou prévues permettent d'effacer ou réduire les pressions
- Le report de délai au-delà de 2027 dans certains cas
- La dérogation pour objectif moins strict pour les masses d'eau qui nécessiteront des actions sur plus d'un cycle pour atteindre le bon état.

Plusieurs actions sont menées pour arriver au bon état écologique:

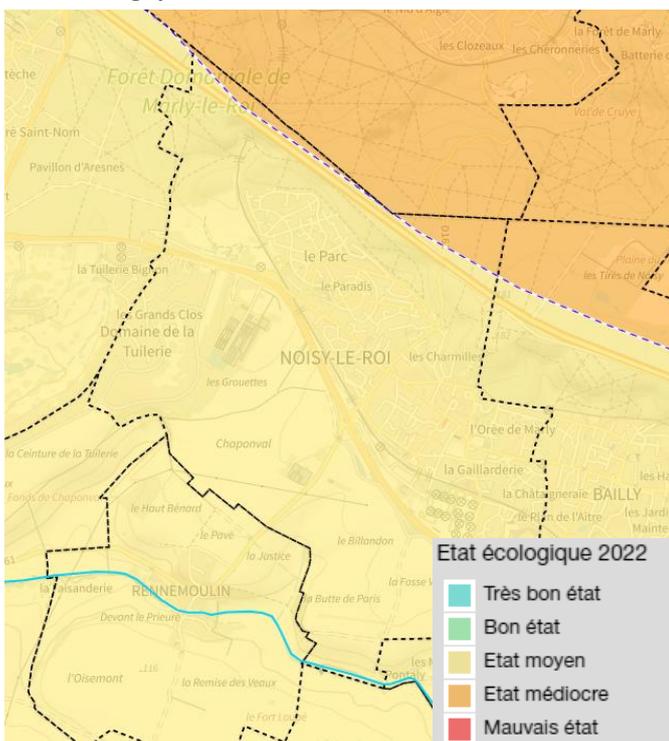
- Réduction des pollutions ponctuelles
- Réduction des pollutions diffuses agricoles
- Protection des captages d'eau pour l'alimentation en eau potable
- Pollution des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Protection et restauration des milieux aquatiques et humides
- Gestion quantitative de la ressource en eau

La région parisienne constitue «une zone prioritaire de résorption de foyers de pollutions des milieux aquatiques». Le SDAGE vise à réduire les pollutions urbaines à travers l'amélioration de la collecte des eaux usées par temps sec et surtout par temps de pluie, ce qui passe par la conformité des branchements et la fiabilité de l'exploitation des réseaux. Par ailleurs, il fixe comme objectif la maîtrise du ruissellement des eaux pluviales.

Avec un état écologique moyen en 2022, Noisy-le-Roi est concerné par l'objectif de bon état, à l'exception de certains éléments, en 2027.

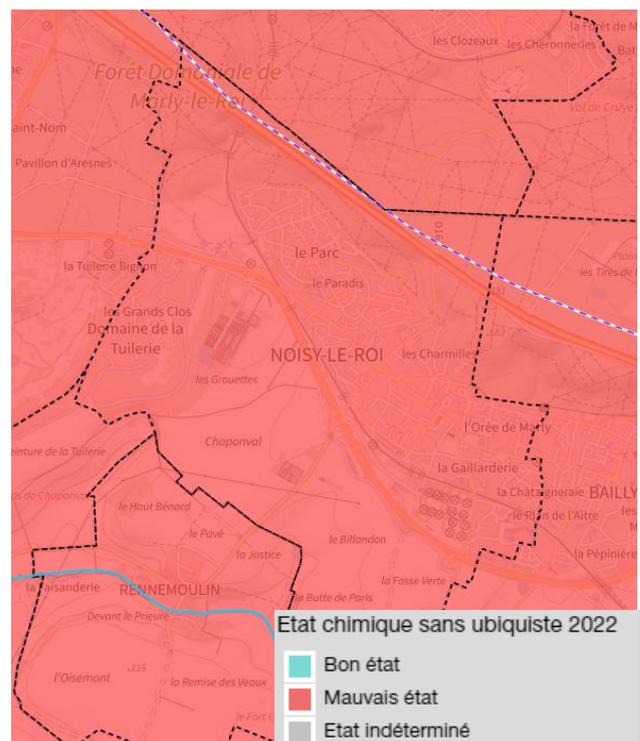
Il en va de même pour l'état chimique, mauvais en 2022.

Etat écologique de l'eau 2022



Source : Agence Eau Seine Normandie

Etat chimique de l'eau en 2022



Source : Agence Eau Seine Normandie

Etat initial de l'environnement

5. Les réseaux techniques urbains

B) La production et la distribution d'eau potable

Noisy-le-Roi a transféré sa compétence « eau potable » à Aquavesc (maître d'ouvrage) agissant en tant que producteur et distributeur d'eau potable. Par la suite, Aquavesc a délégué la gestion du réseau d'eau potable à la SEOP.

L'eau de la nappe phréatique sous-terrainne de Croissy-sur-Seine est réalimentée artificiellement par l'eau de Seine, laquelle est envoyée dans des bassins d'infiltration et réinjectée dans le sol. Ce dispositif de réalimentation artificielle présente l'avantage d'accroître la capacité d'une nappe fortement exploitée.

La consommation annuelle des abonnés de la commune a été environ, sur les trois dernières années, de 500 000 m³. La consommation moyenne représente 169 litres d'eau par famille et par jour.

La commune ne possède pas sur son territoire de réservoir. Une usine de production d'eau potable est localisée à Louveciennes. La chaîne de traitement poussée de cette usine permet de produire une eau présentant un niveau de sécurité sanitaire élevé, assure l'élimination de la micropollution (notamment les pesticides) et permet d'éliminer 50 % du calcaire (calcium) en excès. L'eau distribuée présente, de plus, de bonnes qualités organoleptiques (odeur, saveur).

Résultats sur la qualité de l'eau potable

	UNITÉ	VALEUR MESURÉE	NORME *
Paramètres organoleptiques			
Turbidité	NFU	0,12	1
Paramètres physico-chimiques en relation avec la structure naturelle des eaux			
pH	UpH	7,9	6,5 à 9 **
Dureté (TH)	° français (°F)	19	–
Magnésium	mg/l	8,5	–
Calcium	mg/l	61	–
Chlorure	mg/l	32,0	250 **
Sulfates	mg/l	89,8	250 **
Paramètres concernant des substances indésirables			
Ammonium	mg/l	< 0,05	0,1 **
Nitrites	mg/l	< 0,02	0,1
Nitrates	mg/l	15,2	50
Pesticides et produits apparentés			
Total Pesticides	µg/l	< 0,1	< 0,5

* Code de la Santé Publique R. 1321 1.68 (décret 2001-1220 du 20/12/2001) : Limites de qualité (article R. 1321-2)

** Références de qualité ou valeurs indicatives établies à des fins de suivi des installations de production et distribution d'eau (article R. 1321-3)

Source : Tableau élaboré à partir des résultats des contrôles réglementaires de l'ARS78 en sortie d'usine (mai 2022)

Etat initial de l'environnement

5. Les réseaux techniques urbains

C) L'assainissement

Dans le cadre des lois NOTRe et MAPTAM, Versailles Grand Parc s'est vu transférer en janvier 2020 la totalité des compétences liées aux cycles domestique et naturel de l'eau, les compétences assainissement collectif et non collectif et eaux pluviales urbaines.

L'organisation territoriale de l'assainissement est articulée sur les services suivants :

- La collecte des eaux usées et des eaux pluviales
- Le transport et le traitement des eaux usées
- Le service public de l'assainissement non collectif

Chiffres clés de l'agglomération et de ses syndicats :

- Environ 600 km de réseaux de collecte des eaux usées et pluviales
- 85 km de réseaux de transport d'eaux usées
- 15 bassins de rétention
- 26 postes de relevage
- 4 stations d'épuration où sont traitées les eaux usées de l'Agglo.

Les eaux usées de Noisy-le-Roi sont traitées par l'unité de traitement de Val de Gally qui regroupe les communes de Clayes-sous-Bois, Noisy-le-Roi, Saint-Nom-la-Bretèche et Villepreux (MOA : Hydreaulys). Le réseau de collecte abouti à une station d'épuration située sur le territoire de Villepreux, le long du ru de Gally et en limite de Chavenay

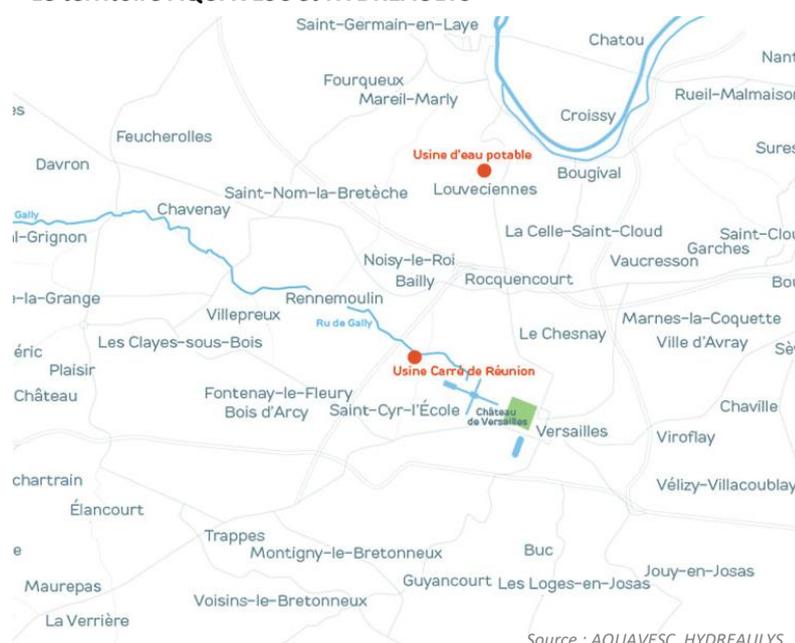
Cette station de 45 000 EH traite les effluents de 4 communes. La station est de type boue activée avec aération prolongée (très faible charge).

L'usine Carré de Réunion est située sur les communes de Saint-Cyr-l'École et de Bailly, cette usine traite les eaux usées et pluviales de 14 communes de la plaine de Versailles. Récemment rénovée, elle dispose depuis 2017 de la plus grande unité de traitement membranaire d'Europe, une technologie innovante de séparation finale, sans ajout de produits chimiques, qui garantit une épuration de l'eau à un niveau supérieur aux traitements classiques.

Les eaux usées et pluviales sont assainies grâce à différentes étapes :

- Le dégrillage débarrasse les eaux des déchets les plus volumineux.
- Le dessablage/déshuilage : élimine les graisses et sables par aération et décantation.
- Le traitement biologique : des bactéries consomment carbone, azote et phosphore encore présents.
- Le traitement membranaire : 180 000 m² de membranes immergées assurent la séparation entre boue et eau épurée.
- La désodorisation : débarrasse l'air des gaz malodorants issus des traitements.

Le territoire AQUAVESC et HYDREAULYS



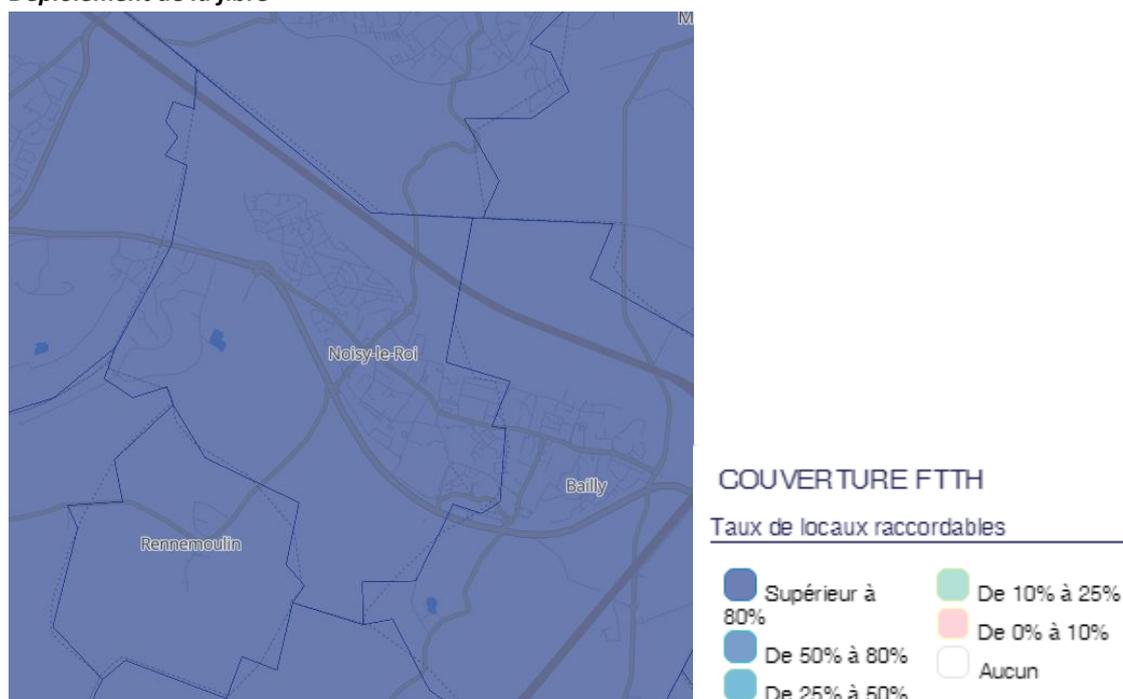
5. Les réseaux techniques urbains

D) Les réseaux numériques et communications électroniques

La fibre optique a commencé à être installée en 2017. La ville est située en zone moyennement dense et l'opérateur d'infrastructure désigné est Orange. Cela signifie que les travaux de raccordement de la fibre dans les rues de Noisy-le-Roi sont gérés par Orange et que le réseau fibre est mutualisé au profit des autres fournisseurs d'accès qui ont signé un accord de co-investissement.

La fibre optique à Noisy-le-Roi concerne 4 336 locaux raccordables soit 71 de plus qu'au trimestre précédent. Huit points de mutualisation (PM) sont installés dans la ville pour desservir les foyers éligibles aux offres internet très haut-débit.

Déploiement de la fibre



	2023	2022	2021
Locaux raccordables	4 336	4 265	4 246
Couverture	96%	94%	96%

Source : Acerpt

Etat initial de l'environnement

6. La transition énergétique

A) La consommation énergétique

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Les PCAET ont été institués par le plan climat national, repris par les lois Grenelle de 2009 et 2010 et font suite à l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte de 2015.

Les enjeux du PCAET sont les suivants :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique;
- l'adaptation au changement climatique ;
- la qualité de l'air ;
- la sobriété énergétique ;
- l'efficacité énergétique ;
- le développement des énergies renouvelables.

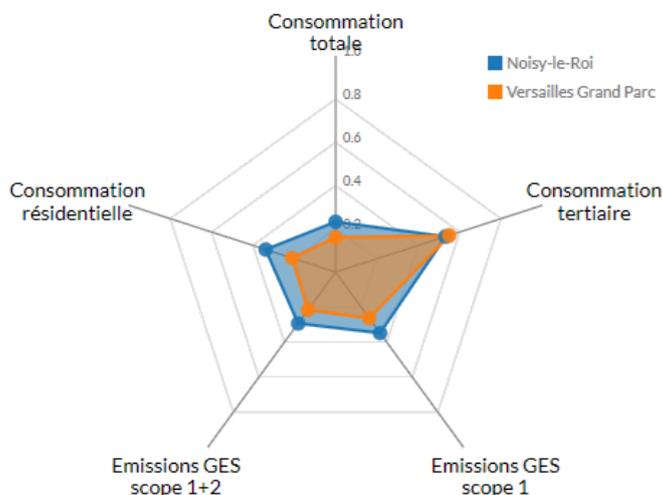
A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc, le PCAET est en cours d'élaboration et devrait être approuvé en 2024.

La consommation d'énergie

En 2019, la dépense énergétique de Noisy-le-Roi s'élève à près de 170 GWh, en comptant tous les types d'énergie et tous les secteurs.

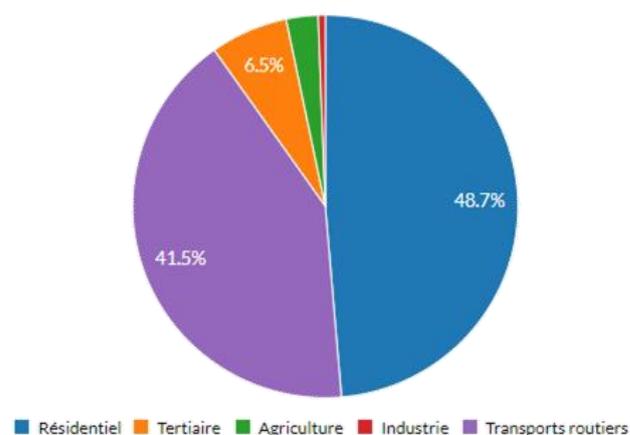
Par rapport à la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, les performances de Noisy-le-Roi sont améliorables, mis à part dans le domaine du tertiaire où la commune se positionne bien (moins consommatrice).

Comparaisons territoriales

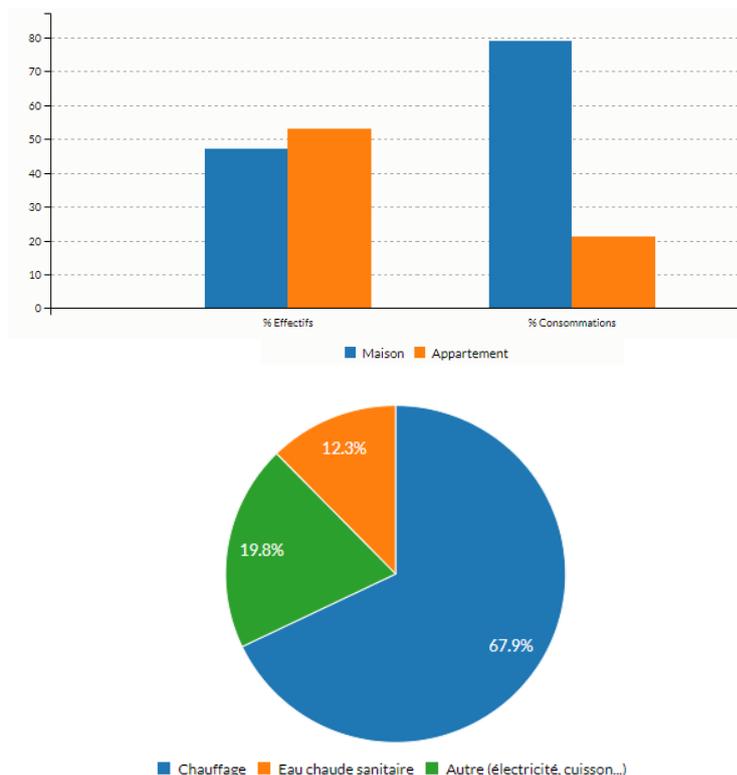


Le secteur résidentiel s'affiche dans la commune comme le plus consommateur (48,7% de la consommation totale), suivi par les transports routiers (41,5%). Ce sont principalement les maisons individuelles qui sont le plus consommatrices (79% des consommations du secteur résidentiel) en grande partie pour le chauffage (67,9%).

Consommation par secteur



Détail des consommations du secteur résidentiel



Source : ENERGIF ROSE

Source : ENERGIF ROSE

6. La transition énergétique

B) Le potentiel énergétique

Le solaire photovoltaïque

Le solaire photovoltaïque est une énergie renouvelable de production d'électricité à partir du rayonnement solaire. Sans pièce mécanique, sans bruit, sans production de polluants, les cellules photovoltaïques convertissent directement l'énergie solaire en électricité, sous forme de courant continu.

Au sein de Versailles Grand Parc, la production d'électricité de ce secteur s'élève à 615,3 MWh en 2022 soit 18,3% d'énergie en plus en comparaison de la production en 2019.

A Noisy-le-Roi, le potentiel solaire des toits et parkings s'élève à 17 GWh quand la consommation s'élève 30 GWh. 55% de la consommation du territoire pourrait donc être couverte en exploitant l'intégralité du potentiel solaire des bâtiments.

Ces chiffres ne tiennent néanmoins pas compte de la typologie des toitures et des contraintes liées aux différents sites classés et inscrits. Cependant ils indiquent qu'un potentiel existe sur le territoire malgré un ensoleillement relatif.

L'éolien

Le schéma régional éolien a été annulé en première instance par le tribunal administratif de Paris, le 13 novembre 2014. La Ministre en charge de l'environnement, de l'énergie et de la mer a interjeté appel de cette décision le 13 janvier 2015, auprès de la cour administrative d'appel de Paris. La procédure contentieuse administrative engagée suit toujours son cours.

Un document de travail provisoire a été envoyé aux collectivités franciliennes fin 2021 dans le cadre d'une consultation sur l'élaboration d'une cartographie des zones favorables à l'implantation d'éolienne. Les ressources présentées dans le document n'ont pas remis en cause la validité du SRE sur le territoire de Versailles Grand Parc. Sur l'ensemble du territoire, le potentiel éolien a été identifié comme faible.

Potentiel des toitures

	Potentiel moyen	Potentiel intermédiaire	Potentiel important
Nombre de bâtiments	1680	119	11
Part du potentiel	47%	27%	11%
Nombre de parkings	0	0	7
Part du potentiel	0%	0%	15%

Source : SmartIDF

6. La transition énergétique

B) Le potentiel énergétique

La géothermie

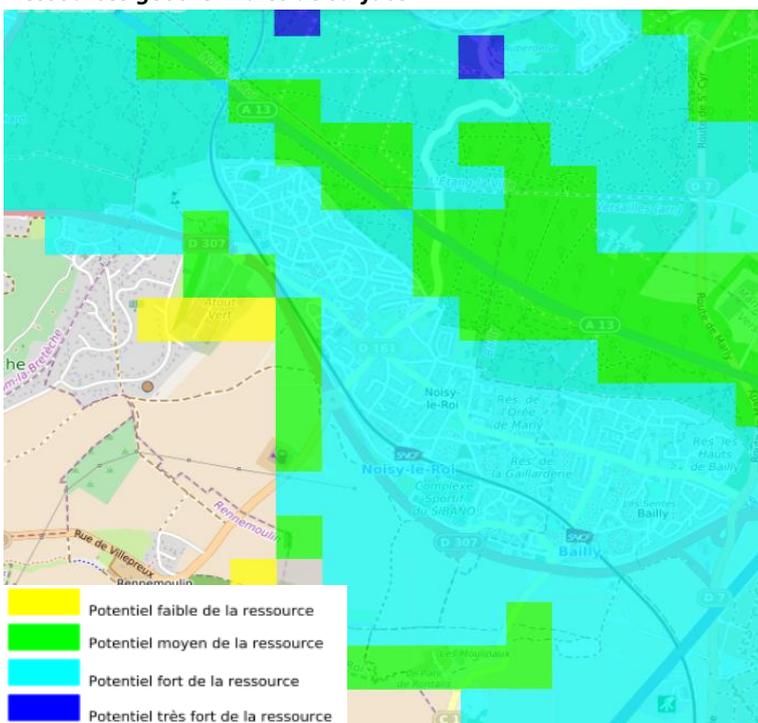
La géothermie regroupe l'ensemble des technologies qui permettent d'exploiter la chaleur de la Terre. Elle permet de produire de la chaleur, du froid et même de l'électricité.

La géothermie profonde permet de produire, de façon durable, de l'électricité et/ou de la chaleur pour alimenter directement des réseaux de chaleur ou des procédés industriels ou agricoles. Un potentiel existe sur le territoire de l'agglomération et est exploité sur différents secteurs. A Noisy-le-Roi, le potentiel pourrait éventuellement être exploité par ENGIE comme c'est le cas au Chesnay-Rocquencourt, afin d'alimenter un réseau de chaleur.

La géothermie de surface consiste à capter l'énergie du sous-sol (jusqu'à 200m) et la restituer au niveau de température désiré par le biais d'une pompe à chaleur (PAC) géothermique. Elle permet de produire du froid, du frais, de la chaleur et de l'eau chaude sanitaire (de façon simultanée ou indépendante). A Noisy-le-Roi, le potentiel est fort sur la quasi-totalité du territoire urbanisé.

L'ADEME soutient le développement de toutes les technologies de pompes à chaleur permettant d'accéder aux gisements d'énergies renouvelables ou fatales. L'installation de pompes à chaleur chez les particuliers est une option non négligeable au regard de la proportion de logements individuels du territoire.

Ressources géothermales de surface



Source : Géothermies, BRGM

6. La transition énergétique

C) Les îlots de chaleur urbains

Les zones urbaines denses de l'agglomération parisienne sont soumises à un fort effet d'îlot de chaleur urbaine pouvant engendrer des surélévations de la température de plus de 2,5°C au cœur de l'agglomération, ce qui entraîne des surconsommations énergétiques avec la climatisation et expose les habitants à des risques sanitaires (canicule de 2003). L'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU) est engendré par la ville : sa morphologie, ses matériaux, ses activités, son niveau d'imperméabilisation et de couverture végétale... L'ICU influence le climat de la ville, les taux de répartition des polluants atmosphériques, le confort et la santé des habitants...

Dans la cartographie réalisée par l'IAU des îlots morphologiques urbains et de leurs influences climatiques, la commune de Noisy-le-Roi comporte de vastes espaces permettant de réduire le phénomène d'ICU, la Plaine de Versailles et la Forêt de Marly. Dans l'entité urbaine habitée, on retrouve par ailleurs peu d'ensemble de maisons compact.

De ce fait, Noisy-le-Roi est très peu vulnérable à la chaleur, l'effet est même considéré comme rafraîchissant sur la quasi-totalité du territoire.

L'effet d'îlot de Chaleur Urbain (ICU)



Source : IPR

La chaleur en ville : l'îlot de chaleur urbain



- | | | |
|--|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> A - Arbres denses B - Arbres épars C - Buissons, broussailles D - Pelouses, prairies, cultures E - Roche nue, pavés, macadam E.b - Cimetière arboré F - Terrain nu ou sable G - Eau | } | Éléments réduisant le phénomène d'îlot de chaleur |
| <ul style="list-style-type: none"> 1 - Ensemble de tours compact 2 - Ensemble d'immeubles compact 3 - Ensemble de maisons compact 4 - Ensemble de tours espacées 5 - Ensemble d'immeubles espacés 6 - Ensemble de maisons espacées 7 - Constructions légères 8 - Grandes emprises tertiaires bâti bas 9 - Maisons éparses, constructions isolées 10 - Industrie lourde | } | Éléments renforçant le phénomène d'îlot de chaleur |

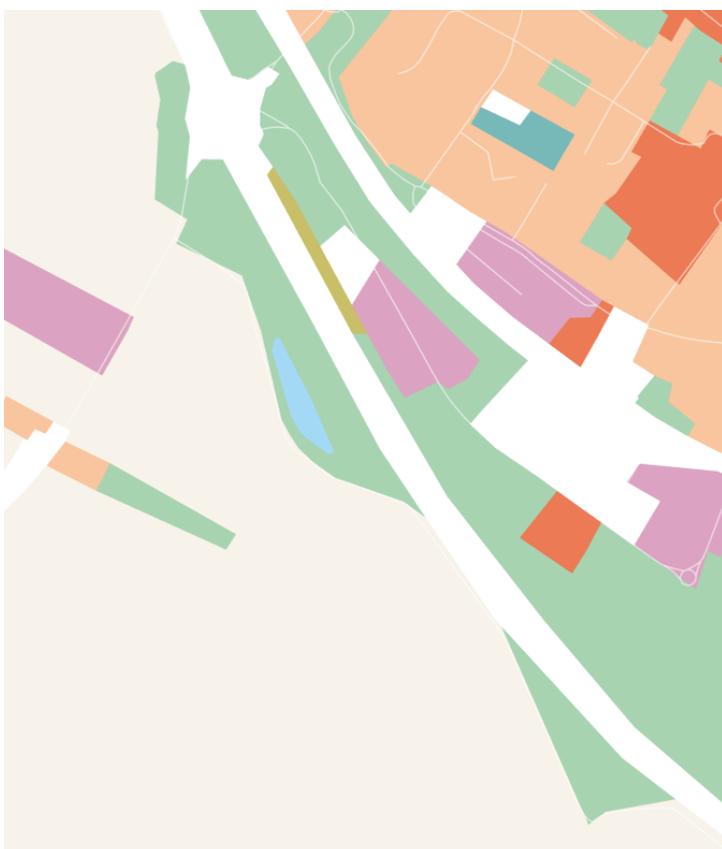
Source : IPR

7. Les secteurs destinés à un changement d'usage

Un certain nombre de secteurs font l'objet de réflexions et/ou de projet et feront l'objet d'OAP. Une description spécifique de ces secteurs est déclinée ci-après.

Montgolfier

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.



7. Les secteurs destinés à un changement d'usage

Chaponval

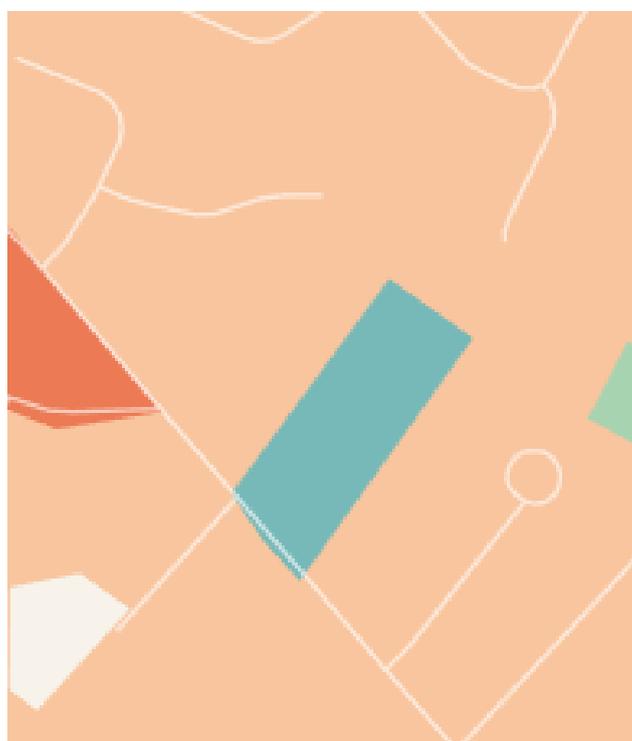
Le secteur de Chaponval est aujourd'hui porteur d'une attention particulière et fait l'objet de réflexions. Majoritairement composé de friches industrielles, une partie du site accueille les anciennes serres Moreux, classées en zone agricole au MOS 2021, ainsi que diverses infrastructures (bassin de rétention d'eau, voirie, etc.). Ce site est aujourd'hui ce que nous pourrions appeler une friche horticole à connotation industrielle. Il mêle ainsi des parties urbanisées, artificialisées et imperméabilisées, et des espaces naturels, agricoles et forestiers. Ce secteur possède donc aujourd'hui un potentiel de densification relativement important sous réserve d'y développer un projet respectueux de son cadre naturel et de la proximité de la Plaine de Versailles.



7. Les secteurs destinés à un changement d'usage

Site de la gendarmerie

Le secteur de la gendarmerie s'inscrit dans le tissu urbain actuel et constitue un site déjà urbanisé et imperméabilisé. Il est identifié comme un équipement au sein du MOS. Le déplacement à termes de la gendarmerie libèrera un espace foncier qui doit être réaménagé. Le site présente un potentiel de développement pour étendre l'offre de logements dans un quartier résidentiel.



7. Les secteurs destinés à un changement d'usage

Site d'accueil du futur CTM

La relocalisation du CTM (Centre Technique Municipal) est envisagée sur ce terrain situé en face de Chaponval au Nord de la RD 307. Ce terrain constitue un potentiel foncier à disposition, et suffisamment dimensionné d'une part, facilement accessible d'autre part facilitant les allés / venus des véhicules techniques, et enfin, suffisamment éloignés des habitations pour limiter les nuisances. Actuellement, ce site est occupé par un parking en stabilisé et est considéré au MOS comme un espace ouvert artificialisé.

