



Plan Local d'Urbanisme

2.3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

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



Sommaire

I. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme	5
II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire	7
III. L'articulation avec les documents supra-communaux	20
1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadres	21
2. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets	24
3. Les documents relatifs aux risques et nuisances	26
4. les documents relatifs au climat et à l'énergie	29
5. Les documents relatifs aux déplacements	30
IV. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU	31
1. Le plan de zonage	32
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	36
V. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement	55
1. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement	56
2. Les impacts sur les sites Natura 2000	65
3. Les perspectives d'évolution de l'environnement	66
VI. Analyse des solutions de substitution raisonnables	72
VII. Les indicateurs de suivi	74
Annexe : Evaluation environnementale de la Déclaration de projet pour la mise en compatibilité du PLU de Noisy-le-Roi	78

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

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

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

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

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

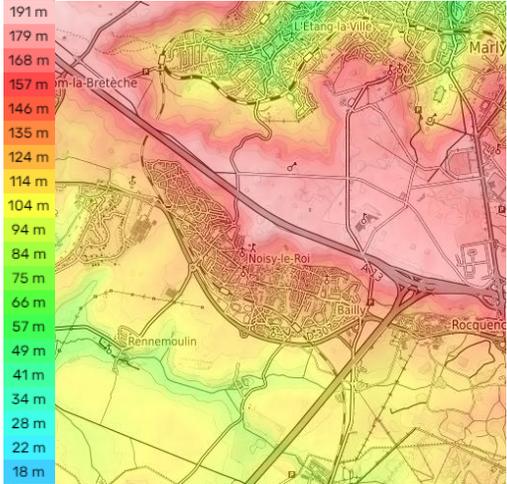
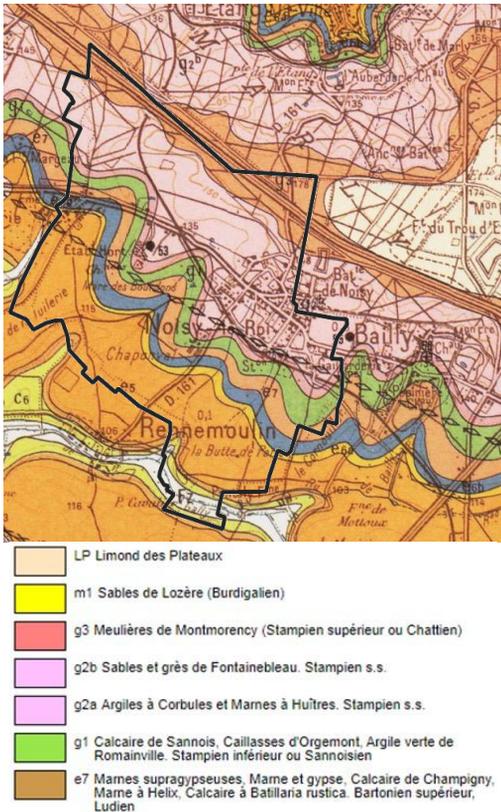
La plupart des procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont obligatoirement soumises à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement).

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

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

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
<p>La topographie</p>	<p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'Est, sur Bailly, - au centre, sur Rennemoulin (CD 116) - à l'Ouest, sur le fond de Chaponval. 
<p>La géologie</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les vallées sont marquées par la présence de marnes et caillasses et du calcaire grossier lutécien.</p> 

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
<p>Le climat</p>	<p>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.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="778 306 1278 569"> <p>Températures à Versailles - La Lanterne Période 1991-2020</p> </div> <div data-bbox="778 580 1278 828"> <p>Précipitations à Versailles - La Lanterne Période 1991-2020</p> </div> </div>
<p>Le réseau hydrographique</p>	<p>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.</p> <p>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.</p>

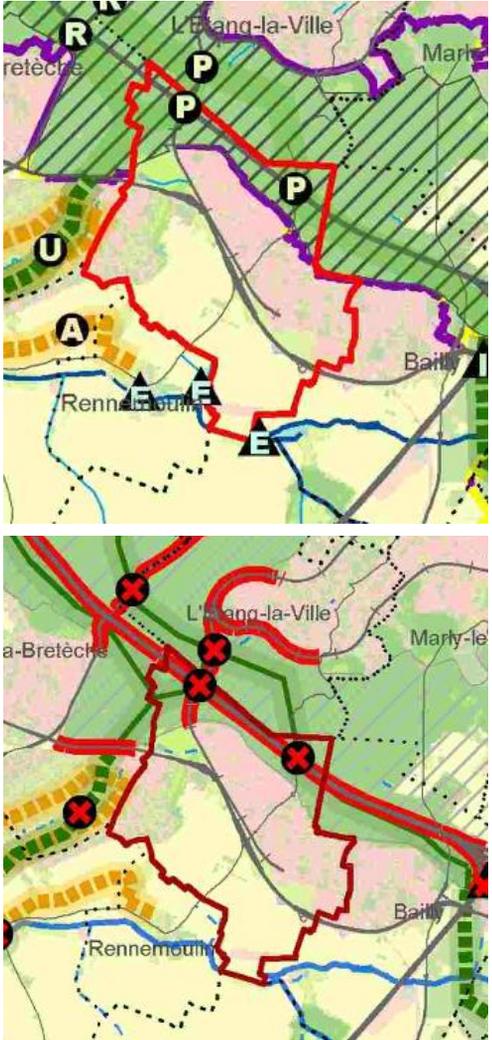
II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
<p>Le réseau hydrographique</p> <p>Sur la commune de Noisy-le-Roi, trois secteurs de zone humide de classe B sont identifiés:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au niveau du golf de Noisy-le-Roi • Dans la Plaine de Versailles • Autour du ru de Gally <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Avec un état écologique moyen en 2022, Noisy-le-Roi est concerné par l'objectif de bon état des masses d'eau du bassin, à l'exception de certains éléments, en 2027. Il en va de même pour l'état chimique, mauvais en 2022.</p>	 <p> 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. </p>

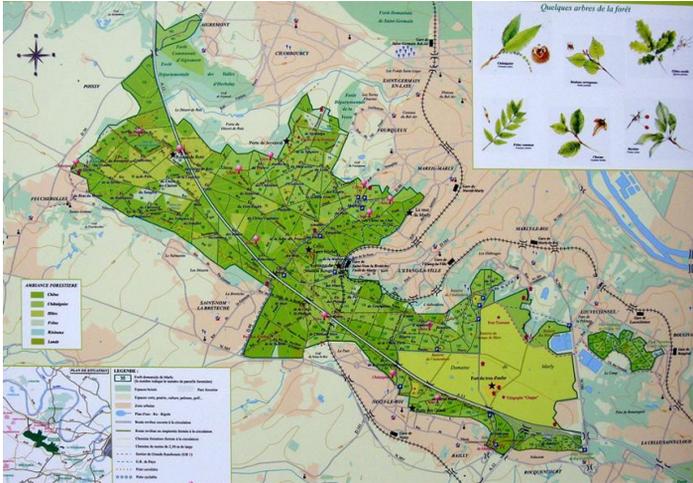
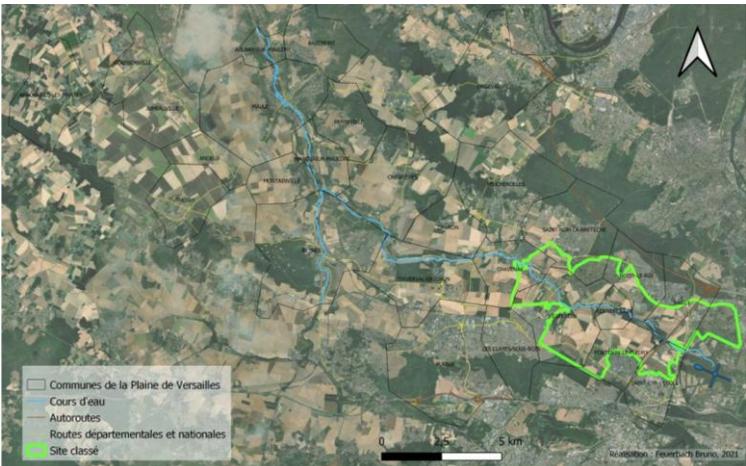
II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
Les espaces d'intérêt écologique	<p>La forêt de Marly se trouve au Nord de la commune de Noisy-le-Roi et 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... Cette forêt a été répertoriée à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 2).</p> 

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

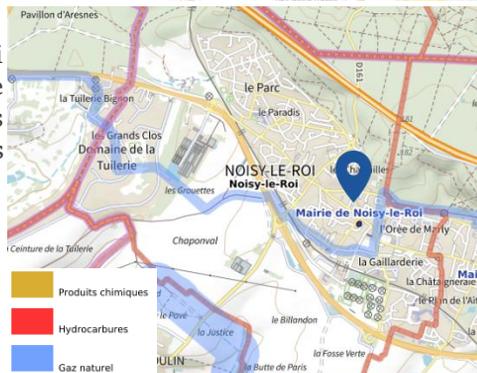
Thématique	Diagnostic
<p>La biodiversité et la trame verte et bleue</p>	<p>Concernant les composantes de la trame verte et bleue, la commune recense 1 réservoir de biodiversité : la forêt de Marly, faisant office de trame verte. Ce réservoir de biodiversité est longé par des lisières urbaines empêchant toute nouvelle urbanisation qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.</p> <p>La carte du SRCE a repérée des éléments fragmentant à traiter prioritairement qui représentent des 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.</p> <p>La trame bleue de Noisy-le-Roi est essentiellement composée du Ru de Gally qui constitue un réel corridor écologique. Pour autant, certains éléments fragmentent la trame bleue notamment par la présence d'obstacles à l'écoulement du Ru de Gally au sud de Noisy-le-Roi.</p> 

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
Le paysage	<p>Noisy-le-Roi se distingue par ses différents paysages très marqués. Elle est en effet encadrée:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au Nord par la Forêt de Marly • Au Sud par la Plaine de Versailles <p>Appelée « forêt de Cruyé » jusqu'au XVIII^e 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.</p> <p>La plaine de Versailles a été classée au titre des sites naturels remarquables le 7 juillet 2000. 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'École, Rocquencourt et Versailles.</p>  <p><i>Source : panneau ONF de la forêt domaniale de Marly</i></p> 

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
<p>Les risques naturels et technologiques</p>	<p>Le risque d'inondation 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.</p> <p>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.</p> <p>Le risque de retrait-gonflement des argiles</p> <p>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.</p> <p>La pollution du sol</p> <p>Noisy-le-Roi présente un nombre peu important de sites potentiellement pollués : 7 anciens sites industriels ou activités de service sont recensées sur la commune.</p> <p>Le transport de matières dangereuses</p> <p>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.</p>

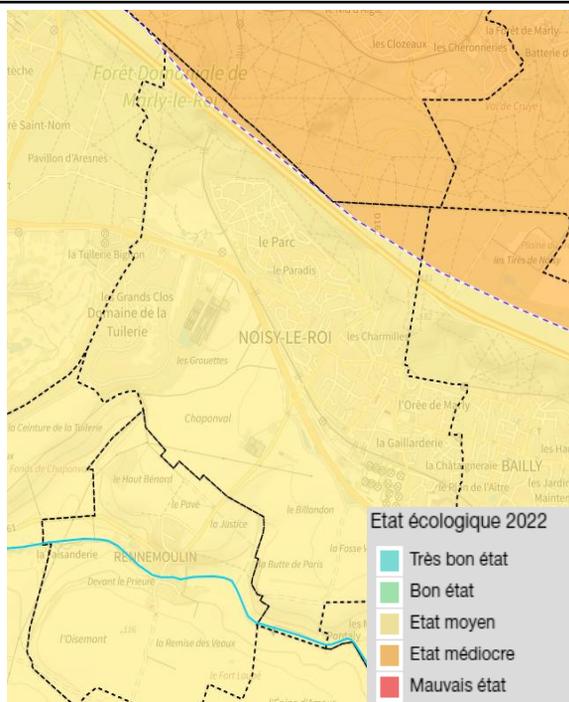


II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic														
<p>Les nuisances sonores</p>	<p>Les nuisances phoniques</p> <p>Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national, du réseau ferroviaire et les dispositions de l'arrêté préfectoral DDE du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental et leurs modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant, s'appliquent aux infrastructures suivantes : la RD 307 qui est la principale source de bruit répertoriée sur la commune (classement en type III, très bruyante), l'autoroute A13 en particulier sur la frange nord du Domaine du Parc, la RD 161, Rue André Le Bourblanc et Grande Ceinture Ouest ferroviaire.</p> <p>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.</p> <div data-bbox="835 285 1270 818" style="float: right;"> <p>Carte des bruits routiers</p> <p>Lden dB(A)</p> <ul style="list-style-type: none"> < 45 45 - 50 50 - 55 55 - 60 60 - 65 65 - 70 70 - 75 > 75 </div>														
<p>La qualité de l'air</p>	<p>Il en ressort que 87 jours montrent une qualité de l'air moyenne, 20 jours de qualité de l'air dégradée et 17 jours de qualité de l'air mauvaise. 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.</p> <div data-bbox="442 1388 1213 1844" style="text-align: center;"> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Nombre de jours</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bonne</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Moyenne</td> <td>87</td> </tr> <tr> <td>Dégradée</td> <td>20</td> </tr> <tr> <td>Mauvaise</td> <td>17</td> </tr> <tr> <td>Très mauvaise</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Extreme</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> </div>	Catégorie	Nombre de jours	Bonne	0	Moyenne	87	Dégradée	20	Mauvaise	17	Très mauvaise	0	Extreme	0
Catégorie	Nombre de jours														
Bonne	0														
Moyenne	87														
Dégradée	20														
Mauvaise	17														
Très mauvaise	0														
Extreme	0														

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
<p>L'assainissement, l'eau potable et la gestion des déchets</p>	<p>L'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. La commune ne possède pas sur son territoire de réservoir. Une usine de production d'eau potable est localisée à Louveciennes.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les eaux usées de Noisy-le-Roi sont traitées par l'unité de traitement de Val de Gally (MOA : Hydreaulys). 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).</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. <p>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). 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 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.</p>



Source : Agence Eau Seine Normandie

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
<p>Les énergies renouvelables</p>	<p>Le potentiel éolien</p> <p>Le schéma régional éolien a été annulé en première instance par le tribunal administratif de Paris, le 13 novembre 2014. La procédure contentieuse administrative engagée suit toujours son cours.</p> <p>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.</p> <p>Le potentiel solaire</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le potentiel géothermique</p> <p>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. 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. A Noisy-le-Roi, le potentiel est fort sur la quasi-totalité du territoire urbanisé.</p> <div data-bbox="868 638 1282 1046"> <p>Le gisement solaire* (en kWh/m²/an)</p> <ul style="list-style-type: none"> moins de 1 220 de 1 220 * 1 350 de 1 350 * 1 490 de 1 490 * 1 620 de 1 620 * 1 760 plus de 1 760 <p>source : ADME</p> </div> <div data-bbox="882 1268 1288 1806"> <ul style="list-style-type: none"> Potentiel faible de la ressource Potentiel moyen de la ressource Potentiel fort de la ressource Potentiel très fort de la ressource <p>Source : Géothermies, BRGM</p> </div>

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
<p>L'îlot de chaleur urbain</p>	<p>Les îlots de chaleur urbains (ICU en abrégé) sont des élévations localisées des températures, particulièrement des températures maximales diurnes et nocturnes, enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines ou par rapport aux températures moyennes régionales.</p> <p>Au sein d'une même ville, des différences importantes de température peuvent être relevées selon la nature de l'occupation du sol (forêt, étendues d'eau, banlieue, ville dense...), l'albédo, le relief et l'exposition (versant sud ou nord), et bien entendu selon la saison et le type de temps.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>  <p>Local Climate Zones (LCZ)</p> <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 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 éparées, constructions isolées 10 - Industrie lourde

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

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

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Atouts	Faiblesses	Enjeux
Risques et nuisances		
<p>Majorité des espaces habités de la commune n'est pas concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles</p> <p>Nombre peu important de sites potentiellement pollués sur la commune</p>	<p>Une commune impactée par le risque de sécheresse</p> <p>Passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses traversant les zones d'habitation</p> <p>Une commune impactée par le bruit aérien du fait de la proximité avec l'aérodrome de Saint-Cyr, routier (notamment la RD 307 et l'autoroute A13) et ferroviaire</p> <p>Une qualité de l'air qui reste moyenne</p>	<p>Se prémunir des nuisances sonores par isolation phonique des bâtis</p> <p>Améliorer la qualité de l'air (développement des modes de transport moins polluants...)</p>
La gestion des déchets et la ressource en eau		
<p>Une collecte des encombrants, déchets ménagers, recyclés et végétaux régulière et satisfaisante</p> <p>Un réseau d'assainissement calibré aux besoins communaux</p> <p>Un réseau d'assainissement développé et suffisamment calibré pour accueillir de nouveaux habitants</p>	<p>Une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement dans le temps</p> <p>Augmentation du volume de déchets dans le temps</p>	<p>Maitriser l'assainissement et favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle</p> <p>Maitriser l'artificialisation des sols et protéger les espaces de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux</p> <p>Développer la gestion en eau afin d'anticiper la ressource en contexte de changement climatique et l'évolution de la population</p>
Le potentiel énergétique		
<p>Un potentiel de développement des énergies renouvelables à travers l'exploitation de la géothermie et des énergies solaires</p> <p>Un phénomène d'îlot de chaleur urbain atténué par la présence des grands espaces boisés de la Forêt de Marly e et par le caractère pavillonnaire et éparse du tissu urbain</p>	<p>Un potentiel éolien faible sur l'ensemble du territoire</p> <p>Contraintes liées aux toitures des sites classés et inscrits pour développer le potentiel solaire</p>	<p>Proposer l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions et permettre la production pour les logements existants tout en préservant le paysage</p>

III. L'articulation avec les documents supra-communaux

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

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

En mars 2022, la Région Île-de-France a lancé la révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E), qui détermine l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens qui y vivent. Le projet de SDRIF-E approuvé par le Conseil Régional le 11 septembre 2024. Le schéma directeur de la Région Île-de-France est un document réglementaire qui a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements
- De favoriser le rayonnement international de la région

Maitriser le développement urbain

Le SDRIF-E prévoit pour Noisy-le-Roi les orientations réglementaires suivantes :

- La progression en moyenne de 13 % du nombre de logements au sein des espaces urbanisés à l'horizon 2040. Cet objectif est porté à 15 % dans les communes dotées d'une gare telle que Noisy-le-Roi.
- L'ensemble des capacités d'urbanisation peuvent être cumulées.
- Chaque pastille « semi-pleine » indique une capacité d'extension de l'ordre de 10 hectares que les communes et groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune :

- au moins égale à 20 logements par hectare
- ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.

Maitriser le développement urbain



Source: SDRIF-e

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

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

En mars 2022, la Région Île-de-France a lancé la révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E), qui détermine l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens qui y vivent. Le projet de SDRIF-E approuvé par le Conseil Régional le 11 septembre 2024. Le schéma directeur de la Région Île-de-France est un document réglementaire qui a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements
- De favoriser le rayonnement international de la région

Développer l'indépendance productive régionale

Le SDRIF-e vise l'accès aux espaces boisés faisant l'objet d'une exploitation forestière doit être garanti, en veillant au maintien des continuités adaptées entre ces espaces et les équipements destinés au stockage et à la transformation des ressources forestières. A Noisy-le-Roi, c'est principalement la forêt de Marly au Nord de la commune qui est concernée.

En termes d'orientation, le territoire est ciblé par préserver l'espace agricole du fait de la présence de la Plaine de Versailles au sud de la commune. Les espaces agricoles sont inconstructibles, sauf capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées prévues par le SDRIF-E.

Placer la nature au cœur du développement régional :

Les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation, y compris s'ils ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E. Cette orientation s'applique sans préjudice des dispositions du code forestier et du code de l'environnement permettant sous conditions la réalisation de certaines opérations dans ces espaces.

Il convient de pérenniser les espaces verts et les espaces de loisirs existants.

Développer l'indépendance productive régionale



Placer la nature au cœur du développement régional



Source: SDRIF-e

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

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

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

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

Source: SDRIF-e

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

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

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures approuvé le 23 mars 2022. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine.

Le SDAGE 2022-2027 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

L'objectif à atteindre est de maintenir les masses d'eau en bon état, voire en très bon état, ou d'atteindre le bon état.

Pour les masses d'eau naturelles, cet objectif prend en compte l'objectif de bon état chimique et l'objectif de bon état écologique.

Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les orientations du SDAGE 2022-2027 (article L131-1 du Code de l'urbanisme).

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

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

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

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

Le SAGE est un document soumis à arrêté préfectoral. Il fixe les règles générales pour les différents usages de l'eau et la gestion des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant d'une rivière. Une fois adopté, le SAGE s'applique à toutes les structures publiques, qu'il s'agisse des collectivités territoriales ou de l'Etat.

La commune de Noisy-le-Roi est soumise au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la nappe de la Mauldre. Cette dernière s'étend sur environ 30km et se trouve répartie sur deux grands bassins Loire Bretagne et Seine Normandie et deux régions Centre et Ile de France.

Ce SAGE dont les orientations sont les suivantes a été approuvé le 4 janvier 2001 :

- restaurer de la qualité des milieux aquatiques superficiels : reconquête de la qualité des cours d'eau, préservation des zones humides, gestion quantitative des eaux superficielles, fiabilisation du fonctionnement des systèmes épuratoires, diminution des concentrations en matière dangereuses et micropolluants ;
- préserver la ressource en eaux souterraines ;
- prévenir et gérer le risque inondation ;
- valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau.

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

3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

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

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé, par arrêté le 3 mars 2022, par le préfet coordonnateur du bassin.

Ce plan intègre une hiérarchisation, une spatialisation et une planification temporelle des actions au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2027 :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

L'article L.211-1 du Code de l'environnement prévoit que le PGRI et le SDAGE partagent des éléments communs pour la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et que le PGRI soit lui-même compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux fixés par le SDAGE.

Les domaines d'intervention du PGRI pour être compatible avec le SDAGE sont les suivants :

- L'aménagement du territoire et la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation
- La conscience du risque d'inondation, l'information des citoyens
- La prévision des inondations et l'alerte
- La préparation et la gestion de la crise
- Les diagnostics et la connaissance relatifs aux enjeux soumis à un risque d'inondation et à leur vulnérabilité
- La connaissance des aléas

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

3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

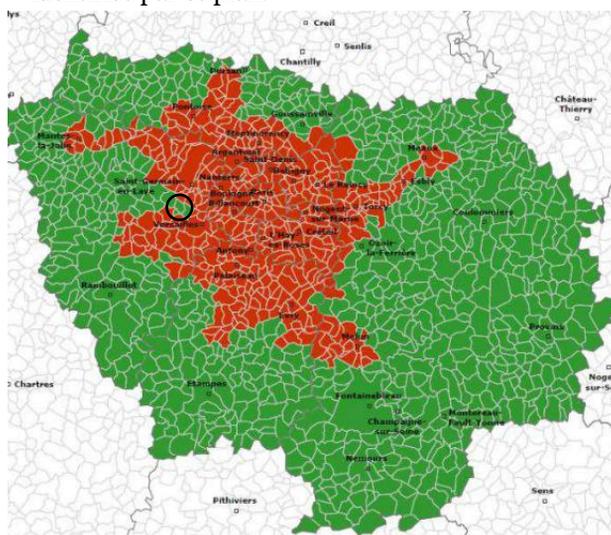
Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Approuvé par arrêté préfectoral du 31 janvier 2018, le Plan de Protection de l'Atmosphère a pour principale préoccupation l'amélioration de la qualité de l'air à l'échelle francilienne. Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) font l'objet des articles L222-4 à 7, et R222-13 à 36 du Code de l'environnement. L'objectif d'un PPA est d'assurer, dans un délai qu'il se fixe, le respect des normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1 ou, le cas échéant, des normes spécifiques mentionnées au 2° du I de l'article L. 222-1.

Les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1 ou, le cas échéant, les normes spécifiques mentionnées au 2° du I de l'article L. 222-1, applicables aux PPA, ne sont pas respectées ou risquent de ne pas l'être.

L'intérêt du PPA réside donc dans sa capacité à améliorer la qualité de l'air dans un périmètre donné en mettant en place des mesures locales adaptées à ce périmètre.

Ce document doit être compatible avec les SRCAE d'Ile-de-France. Noisy-le-Roi ne fait pas partie de la zone « sensible » identifiée par ce plan.



Le PLU prévoit une évolution de la population, ce qui pourra potentiellement engendrer une augmentation de la pollution atmosphérique via l'augmentation des déplacements du quotidien. Toutefois, afin de diminuer cet impact, la commune prévoit également la création et la valorisation de nombreuses liaisons douces (L.151-38 du Code de l'urbanisme) Il est à noter que depuis le 1er octobre 2015, la vitesse est limitée à 30 km/h sur l'ensemble de la commune permettant de limiter les rejets dans l'atmosphère. Le fait d'offrir une alternative aux déplacements en voiture pour les usages de déplacement quotidien, permet d'en limiter l'usage et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air. Par ailleurs, le PLU assure la protection des zones d'espaces boisés et agricoles, en les classant en zones N et A. De même, la prescription des espaces boisés classés et des espaces paysagers protégés permet de protéger ces espaces en fonction de leurs qualités propres. Ces mesures permettent de protéger les grands espaces, mais aussi les plus petits qui permettent d'améliorer indirectement la qualité de l'air, les arbres absorbant le CO² (dioxyde de carbone) pour le transformer en O² (oxygène).

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

3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

Le classement sonore des infrastructures terrestres

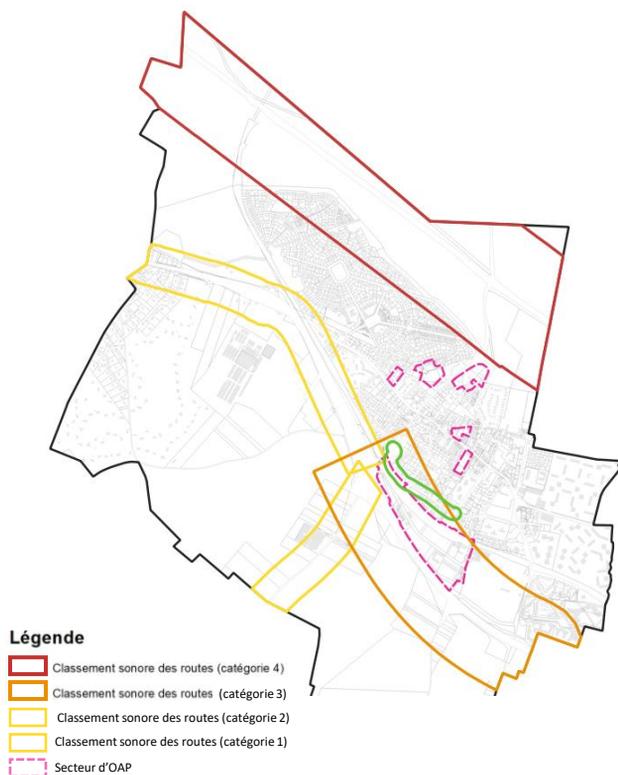
Le Préfet de chaque département recense et classe les infrastructures de transport terrestre. Ce classement estime des niveaux de bruit d'après des données de trafic (comptage véhicules et part des poids lourds). Il identifie les infrastructures bruyantes susceptibles d'affecter leur voisinage, les niveaux de bruit à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les émissions sonores.

Les informations du classement sonore seront reportées par la collectivité compétente dans les annexes informatives de son document d'urbanisme (PLU). Cependant, le classement sonore n'est ni une servitude ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

Le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral de classement au bruit du 10 octobre 2000. Lors du dépôt de tout permis de construire, le pétitionnaire ou le promoteur devra prendre en compte ces données.

Ces zones de bruit affectent des zones urbaines, et un secteur de projet. Les constructions nouvelles devront donc respecter des normes d'isolation acoustique. Les mêmes normes d'isolation acoustique s'appliquent réglementairement sur l'ensemble des constructions situées dans les zones de bruit définies dans l'arrêté préfectoral

Noisy-le-Roi est également concernée par le classement sonore des aéronefs de l'Aérodrome de saint Cyr l'Ecole. Ces zones de bruit aérien peuvent affecter la zone urbanisable de Chaponval et des quartiers connexes (La Tuilerie et Le parc).



Nom	Délimitation du tronçon concerné	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit
Autoroute A 13	Totalité	1	300 m
RD 161	De la rue de Verdun à la limite de Rennemoulin	3	100 m
RD 162 (Rue de Verdun)	Du PR 0 + 000 (RD 161) au PR 0 + 450 (Gare SNCF)	4	30 m
RD 307	De la limite de Bailly au carrefour de la Tuilerie	2	250 m
RD 307	Du carrefour de la Tuilerie à la limite de St Nom la Bretèche	3	100 m

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

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

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

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Ile de France se concrétise par les plans climat-énergie territoriaux (PCET) qui définissent les orientations et les objectifs du SRCAE en programme d'actions. Ce document a été annulé dans un arrêt en date du 18 décembre 2017, cependant, le PLU peut s'inspirer de ses objectifs.

Tous les documents régionaux de planification existants ou en projet, en lien avec l'air, l'énergie et le climat sont pris en compte dans l'élaboration du SRCAE, qui ne vise pas à concurrencer ou à supplanter des processus déjà amorcés.

Les objectifs et orientations du SRCAE

Trois grandes priorités régionales ont été définies pour 2020 :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalents logements raccordés
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote)

La prise en compte du SRCAE dans la révision du PLU

Les orientations vues précédemment permettent de définir les actions concrètes à mettre en place dans le PLU afin d'assurer la compatibilité avec le SRCAE.

- Lutter contre l'étalement urbain en réalisant un zonage cohérent, identitaire, et respectueux des différents enjeux environnementaux et notamment densifier les zones urbaines
- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public
- Permettre l'utilisation de matériaux et de techniques à performances énergétiques
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Rendre la ville écologique, zéro déchets et neutre en carbone

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

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

5. Les documents relatifs aux déplacements

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

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux roues motorisées, marche à pied et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité. Il s'agit d'orienter la demande de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement.

Le PDUIF fixe neuf défis à relever pour y arriver, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement de nos comportements :

1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs
3. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
7. Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
8. Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
9. Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

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

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

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

1. Le plan de zonage

La méthodologie du zonage

Le plan de zonage a évolué dans le cadre de la révision du PLU. Les limites du zonage ont été revues en s'appuyant d'une part sur la réalité du terrain et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets, tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

Le zonage a évolué en visant une meilleure prise en compte des objectifs de préservation de la trame verte et du développement durable du territoire.

La méthode de réalisation du zonage a donc été fondée d'une part sur la réalité de l'occupation des sols et des caractéristiques du territoire (différents quartiers résidentiels, secteurs d'équipements ou zones d'activités économiques, espaces naturels ou agricole, espaces sensibles, etc.), et d'autre part sur le projet défini dans le PADD (secteur à préserver, secteur d'enjeux, etc.).

Le plan de zonage qui en résulte se compose ainsi, sur l'ensemble du territoire communal, de cinq zones urbaines différentes, de deux zones agricoles et de quatre zones naturelles et de une zone à urbaniser

- Les zones urbaines à fonction principalement résidentielle : UAa, UAb, UC, Uca, UD, UE, UEa, UEb, UFa, UFb
- Les zones urbaines à vocation d'équipements : UL, ULc, ULs, ULJ
- Les zones urbaines à vocation d'activités économiques : UI
- Les secteurs de projet : UM, UM*, UMO, UMOa, UMOb
- Les zones naturelles : N, Nc, Ng, Ng*
- Les zones agricoles : A, Ai
- La zone à urbaniser : AU

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

1. Le plan de zonage

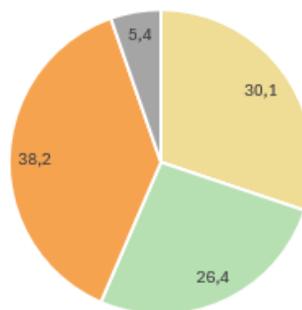
Présentation du zonage actuel

Le territoire est principalement naturel, à destination des espaces agricoles et naturels. Ces espaces représentent plus de la moitié de la totalité du territoire (56,3%). Au sein de l'espace urbanisé, les zones UE sont majoritaires (12,3%). Cette zone accueille des formes différentes avec du pavillonnaire diffus d'une part et de vastes lotissements d'autre part.

Zone	Surface en hectare	Part du territoire en %
AU	10	1,8
AUh	9,4	1,7
AUJa	8,5	1,5
AUJb	1	0,2
AUJc	0,9	0,2
A	162,4	29,2
Ai	4,9	0,9
N	122,9	22,1
Nc	1,6	0,3
Ng	21,2	3,8
Ng*	0,8	0,1
UAa	9,3	1,7
UAb	0,9	0,2
UAc	3	0,5
UBa	6,2	1,1
UBb	0,9	0,2
UC	28,4	5,1
UCa	3,5	0,6
UD	3,3	0,6
UE	68,2	12,3
UEa	7,1	1,3
UEb	1,4	0,3
UFa	10,8	1,9
UFb	37,4	6,7
UI	1,2	0,2
UL	2,2	0,4
ULP	1,6	0,3
ULJ	3,1	0,6
ULS	10,3	1,9
UG	3,3	0,6
UM	6,6	1,2
UK	3,2	0,6



Occupation du sol du PLU actuel



■ Zones agricoles ■ Zones naturelles ■ Zones urbaines ■ Zones à urbaniser

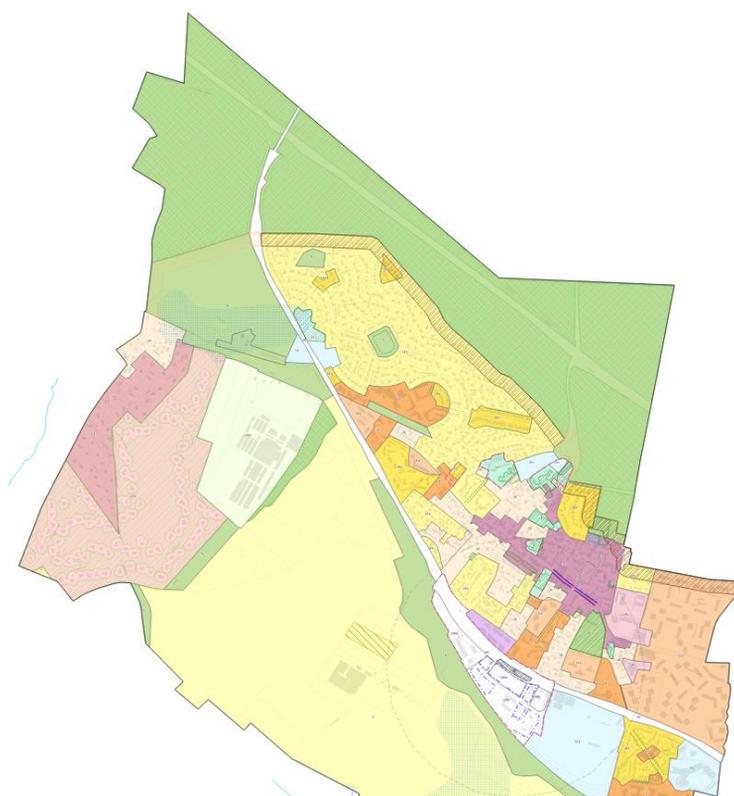
IV. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

1. Le plan de zonage

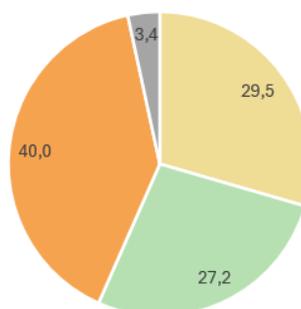
Présentation du zonage actuel

Le territoire est principalement naturel, à destination des espaces agricoles et naturels. Ces espaces représentent plus de 56,1% de la totalité du territoire. Au sein de l'espace urbanisé, les zones UEb sont majoritaires (9,2%). La zone UE correspond au tissu pavillonnaire de Noisy-le-Roi, plus précisément le sous-secteur UEb accueille des lotissements plus lâches et arborés composés principalement de maisons individuelles. Les constructions devront être implantées de manière à respecter les implantations des constructions existantes.

Zone	Surface en hectare	Part du territoire en %
AU	19	3,4
A	159	28,5
Ai	5	0,8
N	128,1	23
Nc	1,5	0,2
Ng	20	3,6
Ng*	1,3	0,2
UAa	11,5	2,1
UAb	3,2	0,5
UC	12,7	2,3
Uca	24	4,3
UD	3,5	0,6
UE	19	3,4
UEa	13,3	2,3
UEb	51,3	9,2
UFa	10,7	1,9
UFb	37,8	6,7
UI	1,2	0,2
UL	0,7	0,1
ULc	1,24	0,2
ULJ	3,06	0,5
ULs	11,9	2,1
UM	6,6	1,2
UM*	3,1	0,6
UMO	4,2	0,7
UMOa	0,8	0,1
UMOb	2,2	0,4



Occupation du sol du PLU révisé



■ Zones agricoles ■ Zones naturelles ■ Zones urbaines ■ Zones à urbaniser

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

1. Le plan de zonage

Évolution entre le PLU actuel et le projet de PLU

Grands types de zones	Zones du PLU actuel	Superficie (en ha)	Zones du PLU révisé	Superficie (en ha)	Evolution (en ha)
N	N, Nc, Ng	145,6	N, Nc, Ng	149,7	+4,1
A	A, Ai	167,4	A, Ai	163,9	-3,5
U centre-ville	UAa, UAb, UAc, UBa, UBb, UG	23,6	UAa, UAb	14,8	-8,8
U habitat collectif	UK, UC, UCa	35,2	UC, UCa	36,7	+1,5
U Grandes propriétés	UD	3,3	UD	3,5	+0,2
U habitat pavillonnaire	UE, UEa, UEb	76,8	UE, UEa, UEb	83,7	+6,9
U habitat individuel	UFa, UFb	48,2	UFa, UFb	48,4	+0,2
U équipements	UL, ULJ, ULS, ULP	17,1	UL, ULc, ULS, ULJ	16,9	-0,2
U activités économiques	UI	1,2	UI	1,2	0
U secteur de projet	UM	6,6	UM, UM*, UMO, UMOa, UMOb	17,04	+10,44
AU habitat	AU, AUh, AUJa, AUJb, AUJc	29,8	AU	18,9	-10,9
STECAL	Ng*	0,8	Ng*	1,3	+0,5

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Montgolfier

Localisation et état initial du site

Le site est situé en limite sud de l'enveloppe urbanisée de la commune, entre la RD307 au sud et le tracé de la voie ferrée au nord. En plus d'être limitrophe à un axe routier structurant, le site bénéficie de vues sur la Plaine de Versailles au sud et de la proximité du centre-ville au nord. Les parcelles concernées par le projet se composent principalement de bâtiments à destination d'activités économiques. Il n'y a pas d'enjeux écologique particulier sur ce site de projet identifiés par les documents supra-communaux. Cependant, de par sa localisation, des nuisances sonores sont identifiables. Il renferme également un ancien site industriel et activité de service sur la partie nord (Unibeton).

Une évaluation environnementale spécifique au projet Montgolfier a été réalisée et est annexée à la présente évaluation environnementale.

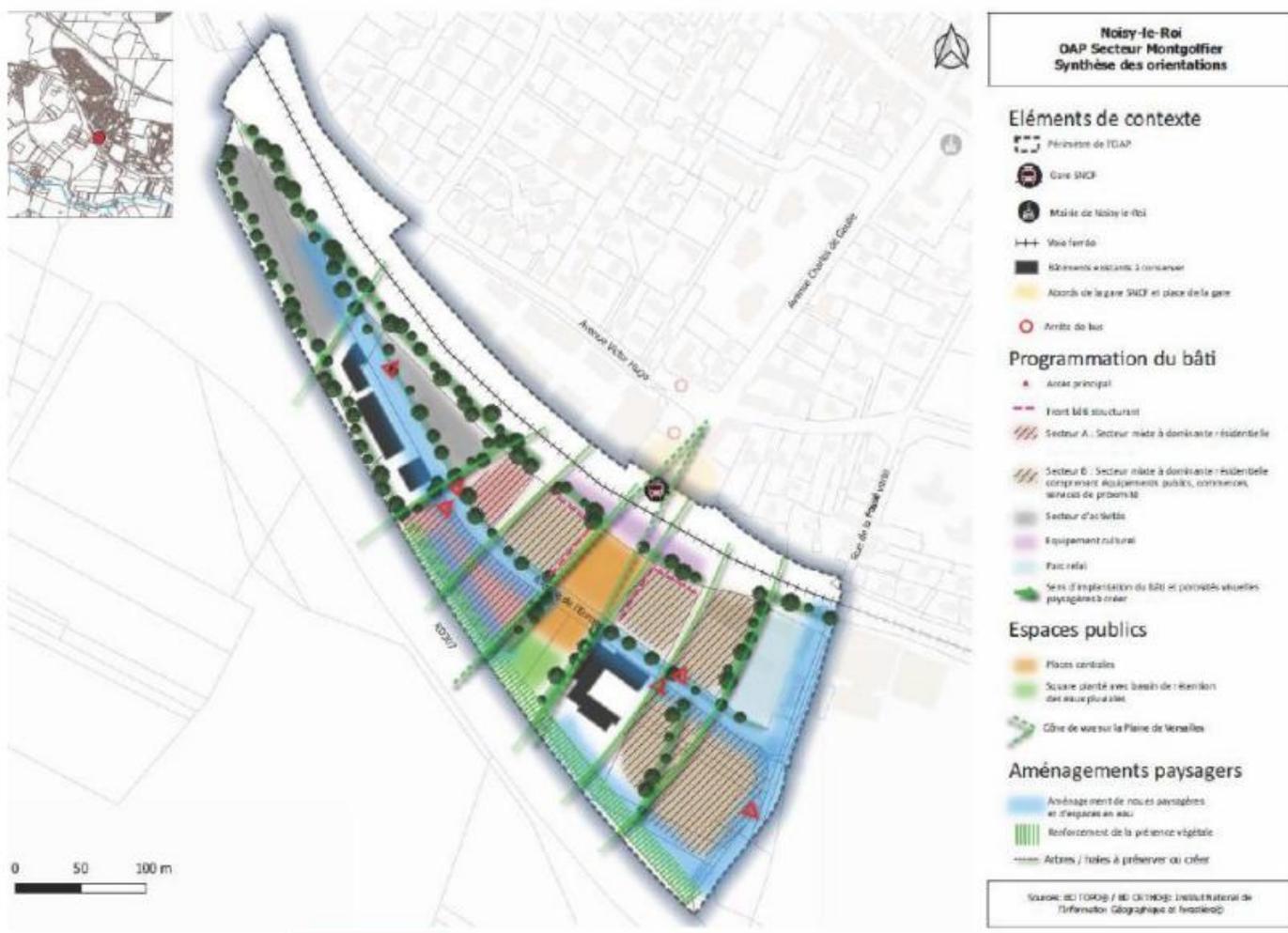


2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Montgolfier

Le projet

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



2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Montgolfier

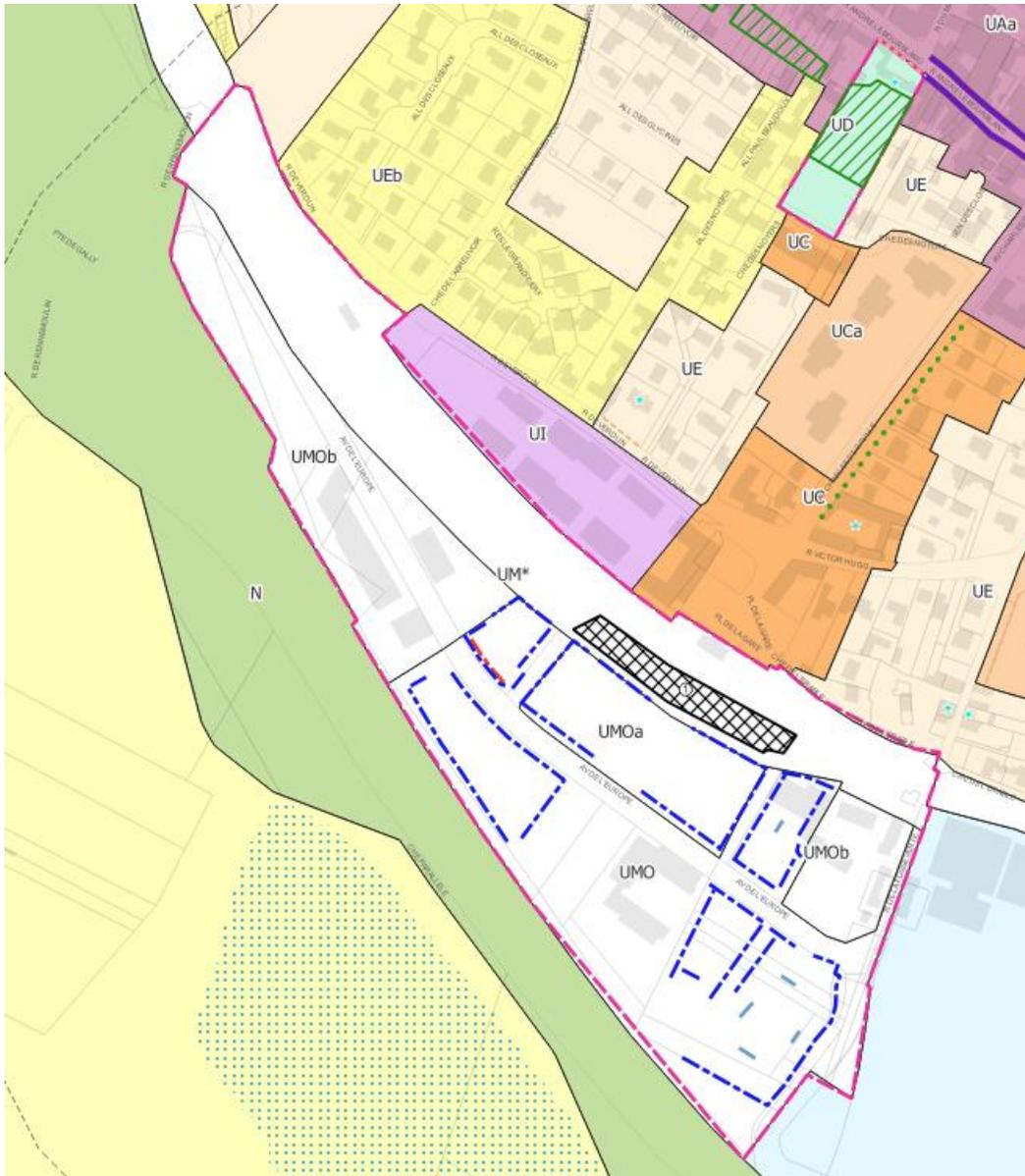
Le PADD

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

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Montgolfier

Le zonage



2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Montgolfier

Les impacts sur l'environnement

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

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Site de la gendarmerie

Localisation et état initial du site

Le site de projet se situe le long de la rue André Le Bourblanc au cœur du tissu pavillonnaire de la commune, où se trouve la gendarmerie qui a vocation à être déplacée sur le site de Chaponval, libérant ainsi 3 480m² d'emprise foncière. Il n'y a pas de risques naturels ou technologiques ni d'enjeux naturels identifiés sur ce site.



2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Site de la gendarmerie

Le projet

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



Développer une offre de logements et d'équipements qualitatifs adaptés aux besoins la commune

- | | | | |
|---|--|---|---|
|  | Maintenir les logements et les reconverter en logements locatifs sociaux permettant d'accueillir des familles. |  | Assurer la porosité du bâti pour connecter les logements à la rue André Le Bourblanc. |
|  | Développer un équipement et/ou une offre de logements sous forme de petits collectifs permettant de continuer le front urbain existant |  | Assurer ou conserver la transition paysagère avec les habitations voisines |
|  | Trame verte existante à conserver |  | Préserver le principe d'allée végétalisée |
| | |  | Principe d'espace commun de respiration en cœur d'îlot |

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Site de la gendarmerie

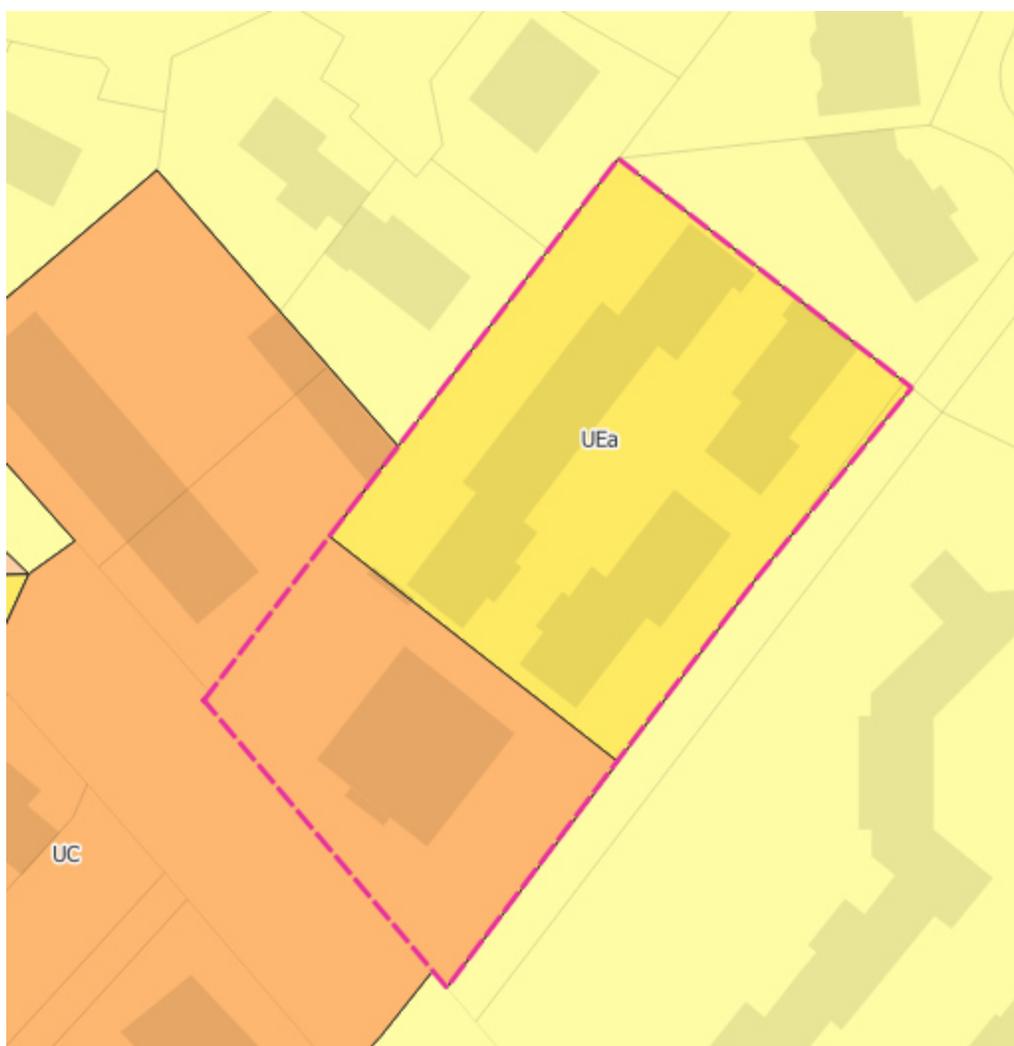
Le PADD

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

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Site de la gendarmerie

Le zonage



2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Site de la gendarmerie

Les impacts sur l'environnement

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

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Grandes propriétés

Localisation et état initial du site

On dénombre cinq grandes propriétés dans la commune, situées en grande majorité au sein du cœur historique du village, le long de la rue du Fort, de la rue André Le Bourblanc, de la rue de la Forêt et de la rue du Cardinal de Retz. Ce sont de grandes emprises foncières d'environ 1 300 m² de 4 000 m² dont le bâti et les éléments de végétation sont remarquables.



2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Grandes propriétés

Le projet

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



Préserver la qualité patrimoniale et végétale du site

-  Conserver le caractère esthétique et patrimonial des murs de clôture
-  Protéger le bâti patrimonial
-  Conserver et protéger les espaces boisés et paysagers
-  Assurer une transition avec les constructions voisines

Accompagner les évolutions du secteur

-  Secteur où une offre de logement s'insérant de manière harmonieuse avec le bâti et la végétation environnante est permise.
-  Secteur où la construction de logements est autorisée.
-  Accueillir l'extension du cimetière de la commune.
-  Accès existant à conserver
-  Périmètre de L'OAP

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Grandes propriétés

Le projet

L'objectif du projet est de concilier la constructibilité des secteurs en mutation et la préservation du patrimoine naturel. Pour cela, le patrimoine bâti et végétal sont identifiés afin d'être valoriser et d'encadrer au mieux l'insertion des futures opérations de logement.



Préserver la qualité patrimoniale et végétale du site

-  Conserver le caractère esthétique et patrimonial des murs de clôture
-  Protéger le bâti patrimonial
-  Conserver et protéger les espaces boisés et paysagers
-  Assurer une transition avec les constructions voisines

Accompagner les évolutions du secteur

-  Secteur où une offre de logement s'insérant de manière harmonieuse avec le bâti et la végétation environnante est permise.
-  Secteur où la construction de logements est autorisée.
-  Accueillir l'extension du cimetière de la commune.
-  Accès existant à conserver
-  Périmètre de L'OAP

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Grandes propriétés

Le PADD

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

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Grandes propriétés

Les impacts sur l'environnement

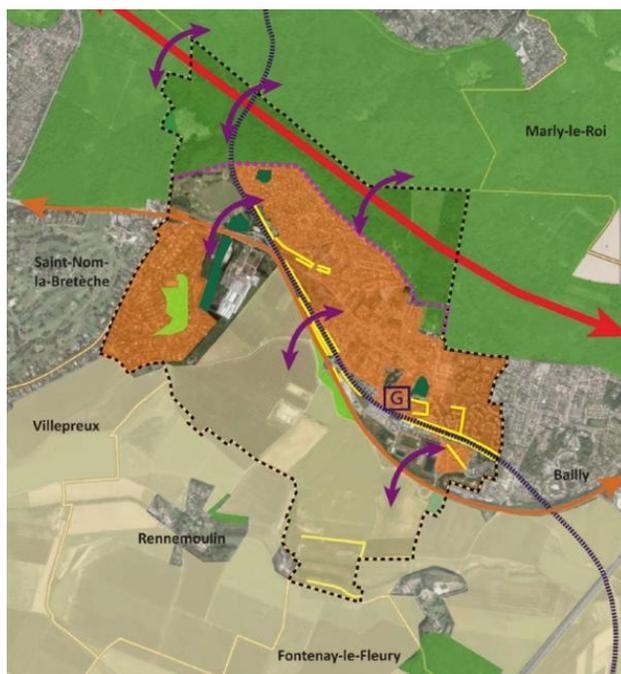
Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Intégration paysagère du projet dans son environnement de centre historique</p> <p>Protection du patrimoine bâti remarquable maintenant ainsi l'identité communale de Noisy-le-Roi</p> <p>Préservation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

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP Trame verte et bleue



- Limites communales
- Voie ferrée
- G Gare de Noisy-le-Roi
- ↔ Autoroute A13
- ↔ Route départementale RD307
- Protéger la forêt de Marly
- Espaces Boisés Classés à maintenir
- Bois et bosquets à maintenir
- Espaces boisés situés hors de la commune
- Terres agricoles à préserver
- Mosaïque agricole (prairies et cultures) à développer
- Terres agricoles situées hors de la commune
- Préserver les prairies et bandes enherbées
- Ru de Gally
- Densifier le corridor arboré aux abords du ru



- Limites communales
- Voie ferrée
- G Gare de Noisy-le-Roi
- ↔ Autoroute A13
- ↔ Route départementale RD307
- Espaces forestiers
- Espaces agricoles
- Bois et bosquets à maintenir
- Préserver les coeur d'îlots de l'espace urbain
- Prairies et bandes enherbées à maintenir et développer aux abords des axes de circulation
- Haies et alignements d'arbres à maintenir
- ↔ Favoriser les connexions
- Améliorer la fonctionnalité de la lisière

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP Trame verte et bleue



- Limites communales
- Voie ferrée
- G Gare de Noisy-le-Roi
- ↔ Autoroute A13
- ↔ Route départementale RD307
- Protéger la forêt de Marly
- Espaces Boisés Classés à maintenir
- Bois et bosquets à maintenir
- Espaces boisés situés hors de la commune
- Terres agricoles à préserver
- Mosaïque agricole (prairies et cultures) à développer
- Terres agricoles situées hors de la commune
- Préserver les prairies et bandes enherbées
- Ru de Gally
- Densifier le corridor arboré aux abords du ru

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

OAP Trame verte et bleue

Les impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Espaces naturels existants nécessaires aux continuités écologiques et à la qualité de vie de ses habitants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la forêt de Marly inscrite dans l'inventaire des ZNIEFF de type II • les terres agricoles représentant 30% de la superficie totale de Noisy-le-Roi • le ru de Gally, corridors multitrames dans lequel on doit retrouver une diversité de milieux afin de le rendre fonctionnel <p>Préservation d'un patrimoine végétal remarquable permettant de lutter contre l'imperméabilisation des sols et les îlots de chaleur</p>	<p>Les prairies sont principalement toutes inscrites dans des zones destinées à de futurs projets d'aménagement</p> <p>Les connexions entre la forêt de Marly au Nord et les espaces agricoles au Sud sont difficiles</p> <p>Les déplacements au sein de la forêt de Marly sont obstrués par la présence de l'autoroute A13</p> <p>La RD307 traverse Noisy-le-Roi de Saint-Nom-la-Bretèche à Bailly et se dresse alors comme un élément de fragmentation du territoire</p>	<p><u>Mesures d'évitement</u> Des EPP permettent de sanctuariser la protection des éléments de végétation remarquables</p> <p>Préserver les zones humides</p> <p>Maintenir les grandes cultures et de développer une mosaïque agricole dans le sud de la commune</p> <p><u>Mesures de réduction</u> Prise en compte des orientations de la trame verte dans ces futurs projets</p> <p>Densifier le corridor arboré le long du ru de Gally afin de le rendre plus fonctionnel</p> <p>Les EPP permettent de conserver les espaces de biodiversité au sein de la commune</p> <p>Les bandes enherbées doivent être maintenues et développées aux abords de l'autoroute A13 et de la RD307</p> <p>Travailler les lisières avec différentes strates afin de les rendre moins abruptes et d'améliorer leur fonctionnalité</p>

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

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

Biodiversité et espaces naturels

	PADD
Impacts positifs	<p>De nombreuses orientations ont un impact positif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les paysages diversifiés de la commune o Protéger la plaine de Versailles et la forêt de Marly et avoir une attention toute particulière sur les espaces de frange et de lisière, protéger des espaces de transition végétalisée aux franges des zones urbaines • Préserver les entités paysagères plus spécifiques à l'image du golf, des lotissements pavillonnaires, des résidences, etc • Valoriser les principaux parcs, jardins et espaces verts de la commune (Parc de la Roseraie, etc.) • Poursuivre les actions en matière de plantation pour disposer d'une végétalisation harmonieuse et continue sur l'ensemble du territoire. • Fixer les règles strictes pour les nouveaux projets de construction • Fixer le cadre des évolutions possibles afin de garantir les protections nécessaires et permettre des évolutions limitées et de qualité • Conforter et développer les ambitions en matière de protection de l'environnement et de continuités écologiques • Veiller au maintien de la Trame verte et bleue et favoriser le développement de la biodiversité • Protéger la frange boisée au nord de la commune dans la continuité de la forêt de Marly • Préserver et valoriser la plaine de Versailles • Continuer à végétaliser les cours pour y amener de la biodiversité • La consommation des espaces naturels et agricoles se limitera à la réalisation du projet sur le site de Chaponval et le CTM au nord de la départementale • Accompagner ce plan de circulation douce d'une végétalisation accrue des abords des voies, de l'axe Est-Ouest qui traverse Noisy-le-Roi (rue Lebourblanc) et d'un embellissement des entrées de ville • Mettre en place des projets amitiieux et ciblés encourageant le rayonnement de la Commune • <u>Rechercher une empreinte environnementale la plus favorable possible</u>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La création de nouveaux projets de logements et le développement de l'offre résidentielle peuvent se faire au détriment des espaces naturels existants.</p>
Mesures ERC	<p><u>Réduction</u> : Mettre en œuvre une politique d'aménagement économe du point de vue de la consommation foncière qui induise un renouvellement urbain et une évolution modérée de l'enveloppe urbaine dans la continuité des espaces urbains existants et limitée à environ 10 ha</p>

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

	OAP
Impacts positifs	<p>De nombreuses orientations ont un impact positif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cône de vue sur la Plaine de Versailles • Renforcement de la présence végétale • Arbres, haies à préserver ou créer • Les haies, arbres, arbustes et plantations de manière générale, devront être composées d'essences locales (espèces sauvages présentes sur Noisy-le-Roi) et peu consommatrices d'eau • Alternier entre écrans et filtres végétaux, et fenêtres paysagères afin de permettre à la fois l'ouverture des vues vers la plaine depuis Noisy-le-Roi, mais également de favoriser l'insertion paysagère du projet depuis la plaine • Trame verte existante à conserver • Assurer ou conserver la transition paysagère avec les habitations voisines • Préserver le principe d'allée végétalisée • Protéger les éléments constituant du patrimoine bâti et végétal • Conserver et protéger les espaces boisés et paysagers • Secteur où une offre de logement s'insérant de manière harmonieuse avec le bâti et la végétation environnante est permise. <p>La mise en place d'une OAP Trame verte et bleue permet d'identifier les éléments indispensables de la trame verte et bleue tels que les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La mise en place des projets de logement ou d'équipement peut se faire au détriment d'espaces naturels, support de biodiversité.</p>
Mesures ERC	<p><u>Éviter</u> : La connaissance en amont des enjeux naturels par site de projet permet de mieux les appréhender pour éviter les impacts.</p> <p><u>Réduire</u> : Les projets nécessitant la suppression d'espaces naturels sont réduits au strict minimum, permettant ainsi de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels au maximum.</p> <p><u>Compenser</u> : Certains espaces étant majoritairement artificialisés vont évoluer en ayant une part d'espaces verts de pleine terre plus importante, jouant un rôle important dans la trame verte communale</p>

	REGLEMENT/ZONAGE
Impacts positifs	<p>Les espaces naturels et agricoles sont respectivement classés en zones N et A du PLU garantissant leur protection.</p> <p>Certains espaces boisés, de grande envergure, sont protégés par le dispositif des « espaces boisés classés », y interdisant toute urbanisation.</p> <p>Certains cœurs d'îlots ou espaces verts urbains sont protégés par le dispositif des « espaces paysagers protégés », y interdisant toute nouvelle construction principale.</p> <p>L'augmentation de la part de pleine terre permet de conserver une part importante d'espaces naturels, support pour la biodiversité.</p>
Impacts mitigés ou négatifs	
Mesures ERC	

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

Paysage et patrimoine

	PADD
Impacts positifs	<p>De nombreuses orientations ont un impact positif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir un urbanisme respectueux de l'histoire de la commune et de l'identité de ses quartiers • Mettre en valeur l'identité paysagère et patrimoniale de Noisy-le-Roi • Préserver les paysages diversifiés de la commune • Protéger la plaine de Versailles et la forêt de Marly et avoir une attention toute particulière sur les espaces de frange et de lisière, protéger des espaces de transition végétalisée aux franges des zones urbaines. • Préserver les entités paysagères plus spécifiques à l'image du golf, des lotissements pavillonnaires, des résidences, etc. • Renforcer ce qui fait le charme de Noisy-le-Roi en intervenant sur les espaces publics et non bâtis • Valoriser les principaux parcs, jardins et espaces verts de la commune (Parc de la Roseraie, etc.) • Poursuivre les actions en matière de plantation pour disposer d'une végétalisation harmonieuse et continue sur l'ensemble du territoire. • Aménager des infrastructures paysagères adaptées aux modes de mobilité de demain • Préserver les architectures traditionnelles et leurs particularités : menuiseries, toitures, façades, modénatures et éléments de décor d'origine... • Préserver le riche patrimoine bâti (relais de Postes, couvent des Cordeliers, maisons remarquables, etc.) • Préserver la physionomie et les caractéristiques propres à chaque quartier • Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions, en respectant les densités, équilibres, rythmes bâtis / non bâtis et les caractéristiques de chaque quartier • Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines de Noisy le Roi • Protéger la frange boisée au nord de la commune dans la continuité de la forêt de Marly • Préserver et valoriser la plaine de Versailles • Encourager l'économie résidentielle au service de la population : petit artisanat, commerces de proximité, professions médicales, etc. • Faire revivre la « place du village » en y organisant des évènements et manifestations.
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La possibilité de construire de nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'équipement est susceptible d'avoir des conséquences sur la disparition d'espaces naturels et agricoles, pouvant jouer un rôle dans le paysage communal. De plus, une mauvaise insertion, de mauvais gabarits ou matériaux pourraient détériorer le paysage communal et retirer l'harmonie d'un quartier.</p>

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

	PADD
Mesures ERC	<p>Eviter : Pour éviter tout risque de banalisation du paysage naturels et agricole et les éléments patrimoniaux bâtis ont été identifiés en vue de leur protection. Ils participent à l'identité de la commune.</p> <p>Réduire : Une des orientations du PADD concerne l'intégration paysagère des nouvelles constructions et cherche à « Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions, en respectant les densités, équilibres, rythmes bâtis / non bâtis et les caractéristiques de chaque quartier »</p>
	OAP
Impacts positifs	<p>De nombreuses orientations ont un impact positif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer un aménagement favorable au paysage nourricier et des essences adaptées pour la lisière agri-urbaine • Des percées végétales avec un rôle d'interface seront créées pour améliorer la co-visibilité interne au site. • L'idée étant de créer une véritable coulée verte au sein du quartier qui se matérialisera sur la place et le square central qui relie la gare au nord aux noues végétalisées au sud. • Protéger le bâti patrimonial • Conserver et protéger les espaces boisés et paysagers • Préserver l'esprit et la composition des corps de ferme • Secteur où une offre de logement s'insérant de manière harmonieuse avec le bâti et la végétation environnante est permise <p>La mise en place d'une OAP Trame verte et bleue permet d'identifier les éléments naturels intéressants d'un point de vue paysager</p> <p>L'OAP qualité de l'habitat garantit une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La construction de nouveaux logements ou équipements peut se faire au détriment d'espaces naturels existants, pouvant jouer un rôle dans le paysage urbain. De plus, ces nouvelles constructions peuvent mal s'intégrer dans leur environnement de par une mauvaise implantation, volumétrie ...</p>
Mesures ERC	<p>Eviter : Afin de risquer une banalisation du paysage, les éléments naturels et/ou architecturaux sont identifiés dans les OAP en vue de leur protection</p> <p>De plus, les OAP viennent cadrer les volumétries et viennent proposer des solutions afin de garantir une intégration paysagère des projets plus qualitative</p> <p>Réduire : Certaines OAP ont pour vocation de développer les zones commerciales ou de développer les équipements médicaux. Ces bâtis ont des besoins spécifiques en hauteur. Pour limiter leur impact paysager, les OAP proposent de mettre en place des transitions paysagères afin de limiter l'impact du projet sur les grands paysages et abords du site.</p> <p>Sur l'ensemble des OAP, les espaces à artificialiser ont été réduits au maximum pour laisser une part importante d'espaces verts garantissant ainsi un paysage urbain moins dense.</p>

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

	REGLEMENT/ZONAGE
Impacts positifs	<p>Le PLU délimite des zones naturelles (zones N) et agricoles (zones A) qui protègent les éléments de patrimoine naturel et agricole identifiés dans le PADD et les OAP tels que les espaces naturels (massifs boisés et zones agricoles)</p> <p>Le PLU définit aussi des outils de protection tels que les espaces paysagers (L.151-23 du Code de l'urbanisme) qui protègent notamment des jardins paysagers ainsi que les cœurs d'îlots</p> <p>Des mesures de protection des massifs boisés sont proposées à travers les outils des « espaces boisés classés » et des « lisières » permettant la protection des massifs, mais également une bande de 50m autour de ces derniers.</p> <p>Le plan de zonage identifie le patrimoine bâti repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de sa conservation</p>
Impacts mitigés ou négatifs	
Mesures ERC	

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

Risques et nuisances

	PADD
Impacts positifs	<p>De nombreuses orientations ont un impact positif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménager des infrastructures paysagères adaptées aux modes de mobilité de demain • Travailler à la rénovation du centre-ville, dans la foulée des travaux de la rue commerçante, en intervenant notamment sur l'ancien relais de postes (cour et annexes), ainsi que les anciennes crèches accolées à la mairie. • Lancer les travaux de rénovation de l'église Saint-Lubin (toiture, façade et vitraux) • Préserver la physionomie et les caractéristiques propres à chaque quartier • Fixer les règles strictes pour les nouveaux projets de construction • Identifier les possibilités d'évolution de l'espace urbanisé • Analyser les enjeux patrimoniaux et environnementaux présents • Fixer le cadre des évolutions possibles afin de garantir les protections nécessaires et permettre des évolutions limitées et de qualité • Porter une ambition forte sur la qualité architecturale des futures constructions • Favoriser un rapprochement significatif entre la production alimentaire et la consommation • Créer un jardin en permaculture au sein du Parc de la Roseraie • Entretenir les milieux naturels pour une gestion adaptée et éco-responsable • Contenir l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation des sols en identifiant les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements et encadrer leur aménagement (site Montgolfier, site Chaponval), • Etudier la possibilité de développer un réseau de chaleur urbain pour les grandes résidences et les bâtiments administratifs • Participer à un projet commun de géothermie avec Le Chesnay-Rocquencourt, La Celle-Saint-Cloud, Bailly et Bougival et créer une infrastructure énergétique commune, destinée à alimenter les zones urbaines en chaleur renouvelable grâce à un réseau de distribution de plusieurs kilomètres • Poursuivre les actions dans le cadre du plan de sobriété énergétique • Lutter contre la précarité énergétique et poursuivre les efforts en faveur de la rénovation énergétique pour lutter notamment contre les passoires énergétiques • Prévoir l'installation de nouvelles bornes de rechargement pour les véhicules électriques • Participer au projet pilote de tri sélectif écoresponsable avec comme ambition la réduction des ordures ménagères • Privilégier les alternatives à la voiture et accélérer la transition vers les modes de mobilité douce • Intégrer de nouvelles mobilités et encourager les mobilités douces (vélos, piétons...), en sécurisant les trajets dans un plan de circulation concerté, global et ambitieux. • Poursuivre les réflexions sur l'adaptation des flux et des fréquences des transports en commun et ce dans la perspective des nouvelles dessertes par voie ferrée. • Poursuivre les actions dans les secteurs de la petite enfance, de l'école, auprès des personnes âgées, mais aussi dans le domaine de la santé, de la sécurité • Renforcer l'offre de soin : lancer les travaux du pôle médical II qui permettra d'accueillir 3 médecins supplémentaires • Encourager l'économie résidentielle au service de la population : petit artisanat, commerces de proximité, professions médicales, etc. afin de limiter les déplacements en voiture • Maintenir le dynamisme du centre-ville

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

PADD	
Impacts mitigés ou négatifs	<p>Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation ou d'équipement, qui peuvent être source d'artificialisation des sols par la suppression d'espaces verts perméables, ce qui aurait pour conséquence l'augmentation du ruissellement à cause de la faible infiltration des eaux.</p> <p>De plus, la venue d'une nouvelle population aura pour effet d'augmenter la motorisation du secteur ce qui a pour conséquence d'accentuer les nuisances sonores et de dégrader la qualité de l'air.</p> <p>La venue d'une population supplémentaire induit l'augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores, mais aussi aux risques naturels et technologiques</p>
Mesures ERC	<p><u>Eviter</u> : La plupart des sites de projets se situent hors des zones à risques naturels et technologiques. Pour ceux qui sont concernés par des risques ou nuisances, des mesures sont prévues pour les limiter et par conséquent éviter d'exposer la population aux risques et nuisances</p> <p><u>Réduire</u> : le PADD indique la volonté d'offrir une alternative à la voiture thermique en confortant les liaisons douces mais aussi en développant l'utilisation des véhicules électriques permettant ainsi d'améliorer la qualité de l'air et limiter les nuisances sonores.</p> <p>Les risques naturels et/ou technologiques sont connus et identifiés, ce qui permet d'anticiper et d'effectuer des études préalables avant la construction pour s'en prémunir et de les prendre en compte dans les projets en ajustant la localisation du bâti.</p>
OAP	
Impacts positifs	<p>De nombreuses orientations ont un impact positif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimiser l'exposition au bruit environnant par le choix de l'implantation du bâti. • Privilégier les matériaux de façade absorbant le son des sonores. • Organiser la distribution des pièces en fonction du contexte acoustique. • Assurer un bon confort acoustique dans les logements • Préserver les cœurs d'îlot • Conserver et protéger les espaces boisés et paysagers • Les aménagements rechercheront une conception bioclimatique optimale (implantation, orientation, forme...) et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur (circulation des vents, végétation, présence de l'eau, choix des matériaux...). • Les aménagements du futur quartier devront intégrer un système de gestion des écoulements ainsi qu'un ouvrage permettant la gestion des eaux pluviales. • L'ensemble des surfaces devra être le plus perméable possible permettant une infiltration maximale des eaux pluviales. <p>L'OAP Trame verte et bleue permet d'identifier les risques principaux sur la commune et permet par extension de les appréhender et de les éviter</p>

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

OAP	
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La création de logements a pour conséquence l'augmentation potentielle du nombre de véhicules en circulation engendrant une dégradation de la qualité de l'air et une augmentation des nuisances sonores</p> <p>De manière générale, la venue d'une population supplémentaire augmentera la vulnérabilité aux différents risques présents sur la commune</p> <p>Certains sites de projets sont en partie concernés par les nuisances sonores provoquées par les infrastructures terrestres. D'autres sont concernés par des risques naturels (inondation ...) ou technologiques (TMD, Basias ...)</p>
Mesures ERC	<p><u>Eviter</u> : La plupart des sites de projets se situent hors des zones à risques naturels et technologiques. Pour ceux qui sont concernés par des risques ou nuisances, des mesures sont prévues pour les limiter et par conséquent éviter d'exposer la population aux risques et nuisances</p> <p>L'OAP Trame verte et bleue permet d'identifier les risques principaux sur la commune et permet par extension de les appréhender et de les éviter</p> <p><u>Réduire</u> : Afin de réduire l'exposition aux risques et nuisances, des dispositions sont proposées par les OAP (bande de recul, bande végétalisée, maintien des zones humides et des espaces naturels ...)</p>
REGLEMENT/ZONAGE	
Impacts positifs	<p>Le règlement prévoit des règles de recul des bâtiments par rapport aux voies afin de respecter les niveaux d'isolation acoustique conformes à la réglementation par rapport aux voies concernées</p> <p>Des dispositions spécifiques seront annexées au PLU pour la construction sur les sols argileux.</p> <p>Le PLU prend en compte les préconisations du SAGE concernant la gestion des eaux</p> <p>Un zonage N ou A permet de protéger les espaces naturels ou agricoles de grande envergure et donc de conserver des espaces perméables</p> <p>Le règlement indique une emprise au sol maximale à respecter accompagnée d'une mesure d'espace vert de pleine terre en fonction des zones urbaines, afin de conserver un maximum d'espaces verts perméables</p>
Impacts mitigés ou négatifs	
Mesures ERC	

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

Ressource en eau, déchets et énergies renouvelables

PADD	
Impacts positifs	Plusieurs orientations ont un impact positif : <ul style="list-style-type: none"> • Veiller au maintien de la Trame verte et bleue et favoriser le développement de la biodiversité • Etudier la possibilité de développer un réseau de chaleur urbain pour les grandes résidences et les bâtiments administratifs • Participer à un projet commun de géothermie avec Le Chesnay-Rocquencourt, La Celle-Saint-Cloud, Bailly et Bougival et créer une infrastructure énergétique commune, destinée à alimenter les zones urbaines en chaleur renouvelable grâce à un réseau de distribution de plusieurs kilomètres • Prévoir l'installation de nouvelles bornes de rechargement pour les véhicules électriques • Participer au projet pilote de tri sélectif écoresponsable avec comme ambition la réduction des ordures ménagères
Impacts mitigés ou négatifs	Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation et d'équipement qui peuvent être source d'augmentation du volume des déchets, de la consommation en eau, en besoin d'assainissement et en énergie
Mesures ERC	

OAP	
Impacts positifs	Plusieurs orientations ont un impact positif : <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer un système de gestion des écoulements ainsi qu'un ouvrage permettant la gestion des eaux pluviales. • L'ensemble des surfaces devra être le plus perméable possible permettant une infiltration maximale des eaux pluviales. • Aménagement de noues paysagères et d'espaces en eau
Impacts mitigés ou négatifs	Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation et d'équipement qui peuvent être source d'augmentation du volume des déchets, de la consommation en eau, en besoin d'assainissement et en énergie
Mesures ERC	

REGLEMENT/ZONAGE	
Impacts positifs	Le règlement met en place la pleine terre, ce qui permet, de renforcer les espaces d'infiltration des eaux pluviales La protection du tissu pavillonnaire permet d'encadrer le développement urbain et par conséquent de conserver une part importante d'espaces jardinés privés perméables
Impacts mitigés ou négatifs	
Mesures ERC	

2. Les impacts sur les sites Natura 2000

La commune n'est pas concernée par une zone Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est « Les Etangs de Saint Quentin » à plus de 7km de la commune. Les impacts du PLU sur les zones Natura 2000 alentours sont faibles car son tissu urbain est relativement éloigné de la zone Natura 2000 de la commune de Trappes. Les espaces naturels à proximité de cette zone sont classés en N et sont par conséquent inconstructibles. Il n'y a pas d'évolution majeure sur ce secteur pouvant induire une augmentation significative de l'urbanisation. Malgré des projets à destination d'habitat au sein des OAP, le PLU s'oriente vers une maîtrise de son espace urbain tout en conservant ses espaces naturels



3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Cette partie s'attache à présenter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement au cas où le PLU ne serait pas adopté et les règles du PLU actuel continueraient à s'appliquer. Afin de réaliser cette analyse, ont été étudiées les conséquences du PLU actuel par rapport à chaque enjeu environnemental identifié dans le cadre du diagnostic.

Géographie physique

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p>Le territoire communal s'étend entre le versant Sud de la forêt de Marly et la dépression du Val de Gally (soit une dénivellation).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le réseau hydrographique est représenté localement par le ru de Gally en limite communale au Sud. 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.</p>	<p>PLU actuel</p> <p>Concernant le relief et la géologie, le PLU actuel n'a pas d'influence majeure.</p> <p>Concernant le climat, le PLU met en œuvre certaines mesures permettant de conserver une part importante d'espaces naturels, éléments importants dans la diminution des effets du phénomène d'îlot de chaleur. Le classement de certains espaces en zone N ou A permet de conserver ces espaces. De plus, certains espaces boisés de grande envergure sont préservés par le dispositif des « espaces boisés classés ».</p> <p>Cependant, au sein de l'espace urbain, là où le phénomène est le plus important, mis à part le coefficient de pleine terre, peu d'espaces paysagers à protéger sont déterminés au sein du tissu urbain afin de diminuer les effets d'îlot de chaleur. Le PLU permet une densification à travers la mutation pavillonnaire vers du tissu collectif aboutissant à des problématiques de paysage urbain, d'imperméabilisation des sols, de stationnement etc.</p> <p>Projet de PLU</p> <p>Concernant le relief et la géologie, le projet de PLU n'a pas d'influence sur ces facteurs.</p> <p>Concernant le climat, le projet de PLU accentue les mesures prises par le PLU actuel et vient les compléter avec l'emprise au sol par bâtiment isolé et ajuster le coefficient de pleine terre. Ces éléments permettent de limiter les espaces dont l'albedo est élevé contribuant à former les îlots de chaleur urbains.</p> <p>La mise en place des espaces paysagers protégés permet de conserver une part importante d'espaces verts urbains, jouant un rôle majeur dans la diminution du phénomène d'îlot de chaleur.</p>

3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Biodiversité et trame verte et bleue

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p>La commune de Noisy-le-Roi est concernée par une ZNIEFF de type 2 (secteur plus vaste englobant des ensembles écologiques riches)</p> <p>La commune n'est pas concernée par une zone Natura 2000</p> <p>La commune recense 2 réservoirs de biodiversité : le ru de Gally pour la trame bleue et la forêt de Marly pour la trame verte. Ces deux réservoirs sont traversés par des corridors fonctionnels. C'est-à-dire qu'ils sont empruntés ou susceptibles d'être empruntés par la faune de cette sous trame. Pour relier les réservoirs de biodiversité, plusieurs sous trames entrent en jeu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sous trame arborée - La sous trame herbacée - La sous trame agricole 	<p>PLU actuel</p> <p>Les grands espaces naturels et agricoles sont classés en zones N et A afin de garantir leur protection.</p> <p>De plus, certains espaces boisés de grande envergure sont préservés par le dispositif des « espaces boisés classés ».</p> <p>Le PLU actuel prend en compte les éléments de la trame verte et bleue au sein de son OAP TVB. Ces espaces peuvent être altérés voire peuvent être voués à disparaître car non protégés par le PLU. De ce fait, une augmentation de la fragmentation des espaces naturels et agricoles ainsi qu'une détérioration de la fonctionnalité des corridors écologiques sont possibles.</p> <p>Au sein de l'espace bâti, les mesures existantes ne restreignent pas assez efficacement les divisions parcellaires, ce qui a pour effet une augmentation de l'artificialisation des sols et une diminution des cœurs d'îlots, support de la trame verte en milieu urbain.</p>
<p>Concernant les objectifs identifiés par le SRCE, l'autoroute A13 apparaît comme un obstacle à réaménager au niveau des infrastructures de transports qui fragmentent le plus le territoire (création de passages à faune). Des zones humides sont visibles à proximité du ru de Gally. Les corridors alluviaux se trouvant à proximité sont à restaurer contrairement à ceux qui se trouvent en milieu naturel qui sont eux à préserver.</p>	<p>Projet de PLU</p> <p>Le PADD du projet de PLU conforte les éléments du PADD du PLU actuel. Cependant, il apporte des précisions et des compléments avec notamment la prise en compte des éléments composant la trame verte et bleue et le développement ou le maintien de supports de biodiversité</p> <p>Une OAP thématique « Trame verte et bleue » est réalisée, permettant d'identifier l'ensemble des composantes essentielles à la dispersion des espèces (réservoirs, corridors ...) ainsi qu'une OAP thématique « Qualité de l'habitat » afin de préserver les espaces naturels lors de la construction de nouveaux logements.</p> <p>Concernant le zonage, le projet de PLU conforte et accentue la protection des éléments repérés au PLU actuel. En effet, les zones N et A restent majoritaires sur le territoire et tendent à le rester. Cependant les protections environnementales (espace boisé classé et espaces paysagers protégés) sont fortement consolidées en vue de la préservation des grands éléments naturels et agricoles, mais également de la nature en ville.</p> <p>Les dispositions prévues par le PLU permettent de cadrer plus efficacement la densification, d'augmenter la part des espaces verts via des règles renforcées d'emprise au sol et de pleine terre permettant de préserver les cœurs d'îlots, support important de la trame verte en milieu urbain</p>

3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Paysage

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p>La commune de Noisy-le-Roi s'est urbanisée entre deux entités paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au nord, la forêt domaniale de Marly, qui représente une réserve de biodiversité importante classée en ZNIEFF de type 2 • Au sud, la plaine de Versailles qui se compose essentiellement d'espaces agricoles inscrite aux sites classés <p>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 constitué majoritairement de pelouses et permet le déplacement de la faune</p> <p>Une certaine identité paysagère assez forte se retrouve à l'intérieure l'espace urbanisé telle que le patrimoine bâti, le centre ancien, les grandes propriétés, les lotissements dont certains sont très paysagers tels que la résidence de la Tuilerie et la résidence du Parc et les résidences au sein de l'habitat collectif qui conserve une majorité d'espace non bâti en faveur du développement d'espaces verts.</p> <p>Des éléments plus ponctuels tels que les alignements d'arbres font partie du paysage du Noisy-le-Roi et sont à préserver</p>	<p>PLU actuel</p> <p>Le PADD identifie les grands ensembles paysagers à savoir les espaces agricoles et boisés</p> <p>De par le zonage A ou N, le règlement protège les grandes entités paysagères de la commune.</p> <p>Concernant la nature en ville, à part les espaces paysagers remarquables identifiés de manière ponctuelle, peu d'éléments permettent de protéger les éléments naturels, jouant un rôle dans la qualité de vie et sur le paysage urbain.</p> <p>Projet de PLU</p> <p>Le projet de PLU reprend les éléments du PLU actuel et vient les conforter.</p> <p>Le PADD conforte les grands éléments de paysage, mais vient également identifier le couvert végétal urbain, les jardins des quartiers pavillonnaires et résidences, les cœurs d'îlots verts... Des cônes de vue ont également été identifiés dans l'OAP Montgolfier. Les orientations des OAP favorisent une bonne intégration paysagère et mettent en œuvre des orientations visant à promouvoir les cœurs d'îlots.</p> <p>Le règlement graphique prévoit une lisière de 50m autour de la forêt de Marly a été ajoutée sur le plan de zonage afin de préserver cette entité paysagère des constructions alentours. Les lotissements tels que la résidence de la Tuilerie constituent des ensembles paysagers faisant partie du site classé de la Plaine de Versailles et font alors l'objet d'identification d'Espaces Paysagers Protégés plus protecteur que le régime d'EPP protecteur des cœurs d'îlots.</p> <p>Le PLU limite fortement les nouvelles constructions en zone de collectif qui ont un rapport bâti / non bâti qui valorise le non bâti. Le règlement du projet de PLU limite la nouvelle construction à l'emprise du bâti existant permettant ainsi de préserver les espaces verts alentours.</p>

3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Risques et nuisances

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><u>La pollution du sol</u> BASIAS : 7 anciens sites industriels ou activités de services recensés</p> <p><u>Le transport de matières dangereuses</u> 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</p> <p><u>Les nuisances sonores</u> L'autoroute A13 en particulier sur la frange nord du Domaine du Parc et la RD 307 sont les principales sources de bruit répertoriées sur la commune (classement en type III, très bruyante) impactant jusqu'à 250 voir 300m. Une autre source de nuisances sonores concerne les avions de tourisme de l'aérodrome de Saint-Cyr l'École et des hélicoptères des services publics</p> <p><u>La qualité de l'air</u> Il en ressort que 87 jours montrent une qualité de l'air moyenne, 20 jours de qualité de l'air dégradée et 17 jours de qualité de l'air mauvaise. La qualité de l'air à Noisy-le-Roi apparaît globalement moyenne pour l'année 2025.</p>	<p>PLU actuel</p> <p>Le PADD identifie des liaisons douces à conforter et d'autres à développer depuis le golf jusqu'au quartier de la Quintinie, en passant par la gare SNCF. Ces aménagements ont été repris dans le plan de zonage par la présence d'emplacements réservés.</p> <p>Le maintien des grands espaces naturels et agricoles par le classement en zone A ou N permet de limiter les risques d'inondations pluviales par infiltration des eaux.</p> <p>La densification des secteurs pavillonnaires a plusieurs effets néfastes comme l'augmentation de l'artificialisation des sols aggravant le ruissellement des eaux pluviales. De plus, cette densification peut se faire dans des espaces concernés par des risques et nuisances, augmentant ainsi la vulnérabilité de la population.</p> <p>Projet de PLU</p> <p>Les aménagements des emplacements réservés étant été réalisés, ils n'ont pas été repris par le projet de PLU. La mise en place de liaisons douces est reprise dans le PADD et au sein des OAP thématique et fera l'objet de futures interventions par la commune.</p> <p>Le projet de PLU reprend les grandes lignes du zonage et du PADD concernant le classement des espaces naturels en zone N et agricoles en zone A.</p> <p>La commune de Noisy-le-Roi n'est pas soumise au risque d'inondation. Pour autant, le PLU favorise une gestion alternative des eaux pluviales contribuant à limiter les risques d'inondation par ruissellement.</p> <p>Une OAP thématique « Qualité de l'habitat » est proposée par le PLU, ce qui permet de prendre connaissance, d'appréhender ou d'éviter le risque par l'adaptation des nouvelles constructions.</p> <p>La protection des cœurs d'îlot permet de conserver une part importante d'espaces perméables limitant par conséquent les rejets dans les réseaux.</p> <p>Les OAP sectorielles intègrent la dimension environnementale en proposant le maintien, ou la création d'espaces naturels, permettant d'avoir une surface minimale consacrée à l'infiltration des eaux</p>

3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Les réseaux d'assainissement et les déchets

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

3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Les énergies renouvelables

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><u>Le potentiel éolien</u> La procédure contentieuse administrative du schéma régional éolien est toujours en cours. Selon un document provisoire des zones favorables à l'implantation d'éolienne s'appliquant sur le territoire de Versailles Grand Parc, le potentiel éolien est faible.</p> <p><u>Le potentiel solaire</u> 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. Un potentiel existe malgré un ensoleillement relatif sur la commune.</p> <p><u>Le potentiel géothermique</u> Le BRGM, l'ADEME, la région Île de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes. Le potentiel géothermique sur le territoire de Noisy-le-Roi est fort sur la quasi-totalité du territoire urbanisé (pour les nappes superficielles).</p>	<p>PLU actuel</p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables, notamment l'installation de panneaux solaires, est restreinte à des conditions d'une bonne intégration dans leur environnement et de ne pas nuire à l'intérêt des lieux avoisinants.</p> <p>Projet de PLU</p> <p>Le règlement prévoit un chapitre sur les performances énergétique et environnementale afin d'insérer au mieux les énergies renouvelables dans le paysage de Noisy-le-Roi. Le PLU révisé apporte plus de souplesse afin de faciliter l'accessibilité aux projets d'installations solaires et favoriser le développement d'énergies renouvelables.</p> <p>Dans le PADD du projet de PLU, l'utilisation des énergies renouvelable est renforcée en réduisant l'impact énergétique des équipements actuels. De plus, l'économie des énergies fossiles est proposée à travers la création de bornes de recharge des véhicules électriques.</p>

VI. L'analyse des solutions de substitution raisonnables

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

VII. Les indicateurs de suivi

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

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

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

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

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

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

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

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
Traitement et gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) Evolution du nombre de déchets récoltés et traités Nombre de PAV 	Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc SIDOMPE	Annuelle	61 Points d'apport volontaire
La gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m³ par jour Types d'accessoires du réseau d'assainissement Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau Nombre d'abonnés 	Commune ARS Agence Eau Seine Normandie DSP SEOP	Annuelle	Qualité de l'eau respectant les normes en 2022 500 000 mètres cubes consommés 169 litres d'eau par famille et par jour
Les espaces naturels protégés	<ul style="list-style-type: none"> Surface des Espaces Boisés Classés (PLU) Espaces paysagers protégés Superficie des zones A Superficie des zones N 	Commune	Annuelle	95 ha 31 ha 177,6 ha 130,8 ha
Les espaces paysagers Les espaces libres, les espaces verts Les surfaces perméables	<ul style="list-style-type: none"> Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries Surface imper-méabilisée par projet/surface totale du projet 	Commune DDT 78	Annuelle	À définir projet par projet
Les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME Surface disponible à l'implantation de panneaux solaires Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables 	Institut Paris et Région Commune	Annuelle	11 bâtiments et 7 parking avec un potentiel important de toiture
LogementS vacants	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements vacants 	Insee	3 ans	6% de logements vacants selon l'INSEE 2020
Logements sociaux	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements sociaux 	État	Annuelle	Environ 13,5% de logements sociaux en 2023
Artificialisation des sols	<ul style="list-style-type: none"> Espaces construits artificialisés 	MOS (IPR) Constat des nouvelles opérations de logement (Commune)	Annuelle	273,5 ha en 2021 (MOS)

Annexe : Evaluation environnementale de la Déclaration de projet pour la mise en compatibilité du PLU de Noisy-le-Roi

Evaluation environnementale de la Déclaration de projet pour la mise en compatibilité du PLU de Noisy- le-Roi

Mai 2023



Table des matières

1.	Description et contexte du projet.....	6
1.1	Cadre de l'évaluation environnementale	6
1.2	Description du projet.....	7
1.2.1	Contexte et fondement du projet	7
1.2.2	Objectif.....	8
1.2.3	Choix du site.....	9
1.2.4	Caractéristiques principales du projet	9
1.2.5	La mise en compatibilité du PLU	12
2.	Etat initial de l'environnement et scénario fil de l'eau	15
2.1	Milieu physique	15
2.1.1	Une topographie peu marquée liée à une position dans un secteur de plaine....	15
2.1.2	Le contexte géologique.....	16
2.1.3	Le contexte hydrographique	17
2.1.4	Le contexte climatique	18
2.2	Volet socio-économique	20
2.2.1	Situation et contexte de la commune	20
2.2.2	Démographie	20
2.2.3	Logements	22
2.2.4	Emploi	23
2.2.5	Activités économiques	24
2.2.6	Synthèse	24
2.3	Occupation des sols et consommation d'espace	26
2.3.1	Une commune francilienne caractérisée par la présence de nombreux espaces agricoles et naturels	26
2.3.2	Une consommation d'espaces relativement limitée	27
2.3.3	Un secteur urbanisé dédié aux activités économiques.....	28
2.3.4	Synthèse	30
2.4	Paysage et patrimoine	31
2.4.1	Un contexte entre espaces urbains et agricoles, au sein de la plaine de Versailles 31	
2.4.2	Un site bien intégré au paysage, malgré un positionnement en limite d'urbanisation 33	
2.4.3	Un site inscrit dans un secteur à forte valeur patrimoniale	35
2.4.4	2.3.4 Synthèse	36
2.5	Milieux écologiques et Trame Verte et Bleue	38
2.5.1.	Des documents cadres montrant l'absence d'enjeu écologique majeur	38
2.5.2.	Une commune présentant un patrimoine naturel riche	39
2.5.3.	Des enjeux écologiques relativement limités sur le site	42

2.5.4.	Synthèse	45
2.6	Gestion de l'eau	46
2.6.1	Des documents encadrant la gestion de l'eau	46
2.6.2	Une gestion de l'eau potable relativement performante	47
2.6.3	Un traitement des eaux usées performant	48
2.6.4	Synthèse	49
2.7	Risques et nuisances.....	51
2.7.1	Des risques naturels quasiment inexistantes	51
2.7.2	Des risques technologiques relativement limités.....	52
2.7.3	Des pollutions des sols potentielles présentes sur le site projet	53
2.7.4	Des nuisances sonores principalement liées aux axes routiers et à la voie ferrée..	55
2.7.5	Synthèse	60
2.8	Déplacement et stationnement.....	61
2.8.1	Une bonne desserte par les réseaux routiers	61
2.8.2	Des transports en commun présents au niveau du secteur de projet	63
2.8.3	Quelques cheminements doux permettant la connexion avec la station de Tram 66	
2.8.4	Des stationnements favorisant la multimodalité	67
2.8.5	Synthèse	68
2.9	Energie / Qualité de l'air.....	69
2.9.1	Des documents cadres	69
2.9.2	Des besoins énergétiques à maîtriser	71
2.9.3	Une qualité de l'air relativement bonne à préserver	74
2.9.4	Synthèse	79
2.10	Gestion des déchets	81
2.10.1	Des documents cadres	81
2.10.2	Plan régional de prévention et de gestion des déchets de la région Île de France 81	
2.10.3	La collecte et le traitement des déchets.....	81
2.10.4	Une production de déchets en baisse	83
2.10.5	Des actions favorisant la réduction des déchets.....	83
2.10.6	Synthèse	84
2.11	Synthèse des enjeux.....	85
3.	Analyse des effets de la mise en œuvre du document sur l'environnement et présentation des mesures	90
3.1	Scénarios envisagés	90
3.2	Analyse des principales incidences et mesures	92
3.2.1	Paysage et patrimoine	93
3.2.2	Milieux naturels et Trame Verte et Bleue	97

3.2.3	Gestion de l'eau.....	100
3.2.4	Risques et nuisances	103
3.2.5	Energie et qualité de l'air	108
3.2.6	Gestion des déchets.....	109
3.3	Analyse des effets cumulés de la modification avec les évolutions antérieures du PLU de Noisy-le-Roi	111
4.	Incidences sur le réseau Natura 2000	113
4.1	Analyse du lien fonctionnel avec les sites NATURA 2000	113
4.2	Incidences pressenties et conclusion.....	115
5.	Justification du choix retenu	116
6.	Articulation avec les documents cadres.....	117
6.1	Documents, plans ou programmes avec lesquels le PLU modifié doit être compatible 117	
6.1.1	Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)	118
6.1.2	Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Seine- Normandie	121
6.1.3	Le SAGE de la Mauldre.....	123
6.1.4	Le plan de gestion des risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie 2022-2027	124
6.1.5	Le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF)	126
6.1.6	Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports et la Charte de l'Environnement de l'aéroport de Saint-Cyr-l'Ecole	127
6.2	Documents, plans ou programme que le PLU modifié doit prendre en compte	127
6.2.1	Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France	128
6.2.2	Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France	129
6.2.3	Le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines	129
7.	Méthode de réalisation de l'évaluation environnementale et suivi	130
8.	Résumé non technique.....	132
8.1	Description du projet.....	132
8.2	Etat Initial, principales incidences sur l'environnement et mesures d'évitement et de réduction	135
8.2.1	Paysage et patrimoine	135
8.2.2	Milieux écologiques et trame verte et bleue	142
8.2.3	Gestion de l'eau.....	149
8.2.4	Risques et nuisances	151
8.2.5	Energie/ Qualité de l'air	154
8.2.6	Gestion des déchets.....	160
8.3	Incidences sur le réseau Natura 2000 et cumulées avec les évolutions antérieures du PLU	161
8.3.1	Incidences sur le réseau Natura 2000.....	161

8.3.1 Incidences cumulées de la modification avec les évolutions antérieures du PLU162

1. Description et contexte du projet

1.1 Cadre de l'évaluation environnementale

La présente évaluation environnementale concerne la Déclaration de projet pour mise en compatibilité du PLU relative à l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Montgolfier à Noisy-le-Roi, qui nécessite une évolution du zonage afin de permettre la réalisation de logements dans un secteur actuellement destiné à accueillir des activités économiques.

Cette évaluation environnementale a pour objectif d'examiner les impacts du plan ou programme sur l'environnement et les mesures à prendre pour éviter, réduire ou compenser les impacts sur l'environnement, d'informer le public et lui donner les moyens de prendre des décisions en citoyen averti et responsable vis-à-vis du plan ou programme et d'éclairer les décideurs sur sa nature et son contenu.

Elle a été réalisée en interaction avec la ville de Noisy-le-Roi, donnant lieu à la déclaration de projet, afin d'optimiser sa prise en compte.

Le contenu de la présente évaluation environnementale est conforme à l'article R151-1 et l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme, modifiés par le décret N2015-1783 du 28 décembre 2015. Elle comprend :

- Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné ;
- Une description de l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
- Une analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
- L'analyse des effets et incidences attendus de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
- Un exposé des conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 ;
- Une explication des choix retenus au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution ;
- Une présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
- Les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan.

Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, celle-ci fait l'objet d'un résumé non technique.

1.2 Description du projet

1.2.1 Contexte et fondement du projet

Le projet objet de l'évaluation environnementale pour mise en compatibilité du PLU est relatif à la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Montgolfier implanté sur la commune de Noisy-le-Roi dans le département des Yvelines.



Localisation du projet – Source : Géoportail

Le site, qui s'étend sur une surface de 73 000 m², est situé au nord de la RD307 et au sud de l'emprise ferroviaire de la ligne du Tram 13, entouré par la rue de Fossé Verte à l'est et par le rond-point de la Porte de Gally à l'ouest.

Lancée en 2004, la ZAC Montgolfier a aujourd'hui permis la création de plusieurs immeubles d'activités tertiaires sur une surface de 4000m², notamment au sud de l'avenue de l'Europe dans la partie ouest du site. L'aménagement du site a également permis la livraison de l'Etablissement d'Hébergement des Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) résidence de Maintenon, ouvert en mai 2018, et offrant environ 115 chambres individuelles, un parc relais de 268 places au sol, ainsi qu'une gare routière comportant 5 arrêts.



Locaux d'activités le long de l'avenue de l'Europe



EHPAD et parc relais

Source : Nexity

La partie est du site de projet accueillait un centre de distribution La Poste aujourd'hui désaffecté, ainsi que le Centre Technique Municipal (CTM) sur une surface d'environ 3600m².

Les évolutions du site (départ de certaines activités actuelles, mise en service T13), couplé au contexte de crise du logement et aux objectifs formulées par la Région Île-de-France en matière de densification amènent à faire **évoluer le projet initialement formulé**, en y apportant une **programmation de logements et d'équipements publics, afin de créer un véritable quartier plurifonctionnel au sein du site de Montgolfier.**

1.2.2 Objectif

Le projet du site de la ZAC Montgolfier répond à des objectifs d'intérêt général. Présentant une situation géographique attractive ainsi qu'une grande accessibilité multimodale (desserte routière, desserte en transports en commun), le quartier Montgolfier est particulièrement propice au développement d'un quartier plurifonctionnel, mêlant des activités économiques à une offre résidentielle et d'équipements publics.

Prévoyant la création d'un parc d'activité sur 30 000 m² de SHON essentiellement dédié à de l'activité tertiaire, le programme de 2004 visait à faire du quartier Montgolfier un parc d'activité attractif pour les acteurs économiques et augmentant la visibilité de la commune en matière de développement et de rayonnement. Le départ de la Poste et le déplacement potentiel du centre technique municipal, couplé à l'arrivée du projet de T13 a permis de souligner le caractère stratégique du site pour le **développement d'un programme immobilier diversifié**, dépassant une simple fonction économique pour en faire un quartier urbain plurifonctionnel.

Ainsi le projet prévoit de créer une nouvelle centralité à l'échelle de Noisy-le-Roi, à proximité directe de la gare et à quelques centaines de mètres du centre-ville. La partie Est du site sera réservée à la **construction de logements**, pour répondre au besoin de développement de l'offre de logements, en particulier sociaux, de la commune. La partie Ouest sera plutôt **destinée aux activités (tertiaires et/ou commerces)**, profitant de la présence de la gare sur le site.

1.2.3 Choix du site

L'évaluation environnementale pour mise en comptabilité du PLU de Noisy-le-Roi porte sur un terrain d'environ 7,3 hectares classé en zone AUJa, AUJb et AUJc.

Le quartier des Montgolfier est situé à l'est de la commune, au nord de la RD 307 et au sud de la voie ferrée du T13. Ce quartier a fait l'objet d'une ZAC lancée en 2004 à vocation d'activités économique pour un SDP d'environ 30 000 m². Dans ce cadre, il a ainsi connu l'aménagement d'équipements publics (Centre technique) et d'un EPHAD, notamment le long de l'avenue de l'Europe, ainsi que certaines constructions. Néanmoins, certains lots restent encore à bâtir.

Du fait de sa localisation stratégique (desserte routière et en transport en commun via la station T13 de Noisy-le-Roi), le quartier Montgolfier représente une opportunité pour répondre aux besoins en logements, notamment sociaux, propre à la commune de Noisy-le-Roi mais s'inscrivant également dans les ambitions régionales. Il est ainsi prévu de **développer un projet d'urbanisation mixte afin de relancer l'urbanisation du site, associant activités économiques et offre résidentielle**.

1.2.4 Caractéristiques principales du projet

En termes de programmation du bâti, le projet prévoit une mixité des fonctions urbaines. On retrouvera ainsi :

- Une offre diversifiée de logements familiaux : environ 350, dont 40% de logements locatifs sociaux ;
- Deux résidences d'environ 180 unités d'hébergement au total, dont environ 110 au sein d'une Résidence Services Seniors, et 70 environ dans le cadre de l'unité sociale gérée ;
 - > Soit une densité d'environ 70 logements/hectare sur l'ensemble du périmètre de projet ; et environ 220 logements/hectare à l'échelle des parcelles comprenant des logements¹.
- Un équipement culturel ;
- Un équipement scolaire ;
- Des commerces et services de proximité ;

¹ Le calcul est fait sur une base de 530 unités d'habitat dont 350 logements et 180 unités d'hébergement.

- Des activités ;
- Un parc relai dédié aux utilisateurs du Tram 13.

Le projet prévoit également une programmation ambitieuse en termes d'espaces publics en termes de qualité urbaine et paysagère. A ce titre, il est candidat au label EcoQuartier.

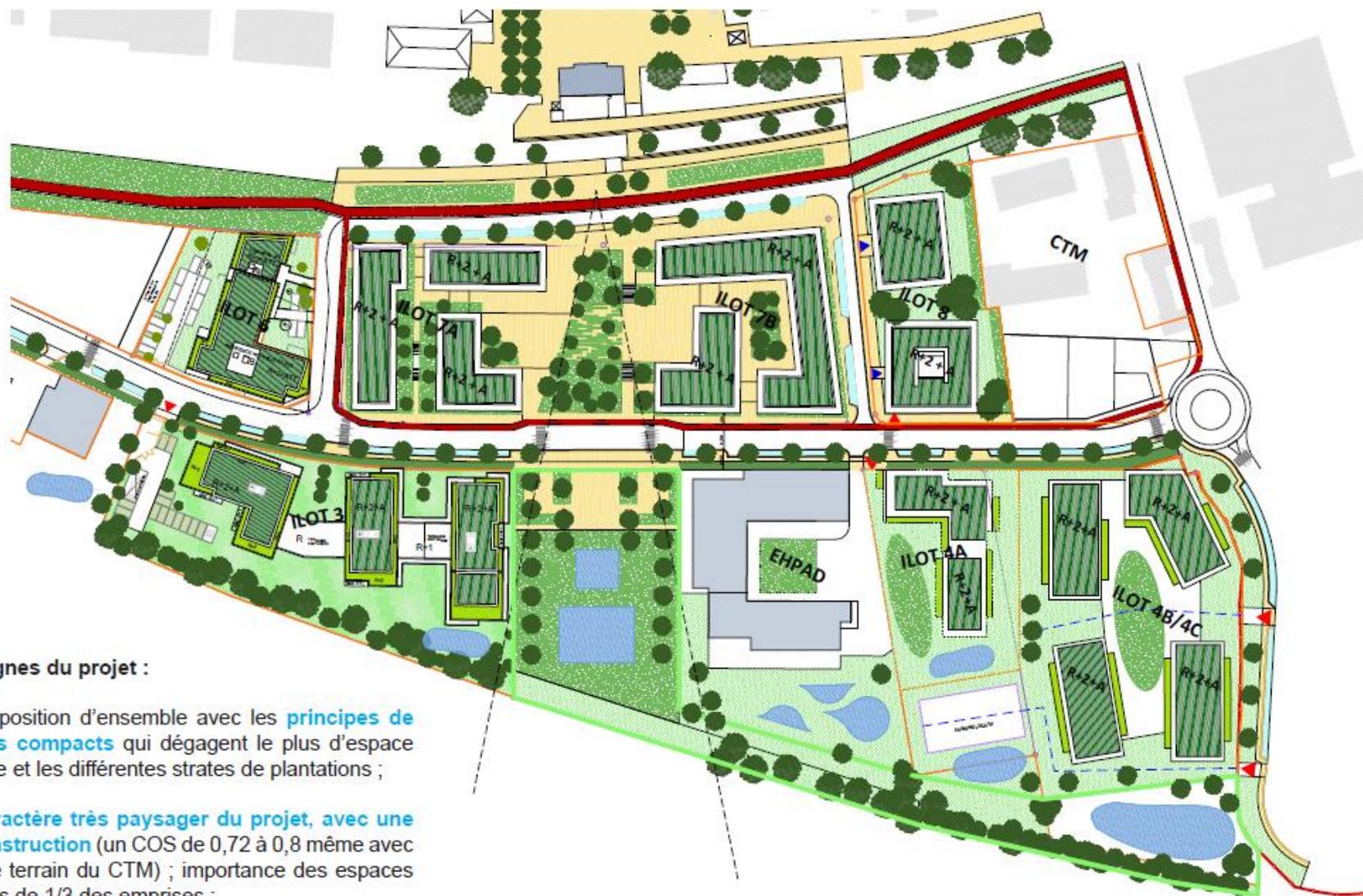
Seront en effet créés :

- Une place centrale : Cœur du futur quartier, elle sera un lieu de vie et de rencontre pour l'ensemble des Noiséens, cet espace exploitera le dénivelé du site pour ouvrir une large percée visuelle sur la Plaine de Versailles.
- Un espace vert en continuité de la place centrale, prenant la forme d'un square naturel planté, lieu de rencontre, de détente et de promenade, accueillant des alignements d'arbres au sud et un bassin de rétention des eaux pluviales, participant à la constitution d'un paysage naturel ;
- Des espaces de stationnement en bordure de rues qui devront permettre un bon fonctionnement quotidien du futur quartier, de ses services, commerces et équipements.

Le projet se caractérise par sa qualité urbaine et architecturale. Le bâti sera organisé pour créer un effet de peigne à l'échelle du quartier, qui assurera des continuités paysagères fortes entre la Plaine de Versailles et le tissu urbain de Noisy-le-Roi, via des espaces plantés dans les cônes de vues, mais aussi dans les parcelles bâties.

Les constructions privilégieront une orientation nord-sud, perpendiculaire à la RD307 et parallèle à l'axe principal de composition du quartier (cône de vue central), optimisant l'ensoleillement des logements.

Les bâtiments offriront enfin de larges espaces extérieurs paysagers et assureront une porosité permettant de créer des continuités paysagères entre le tissu bâti et la Plaine de Versailles, et de préserver les cônes de vues.



Rappel des grandes lignes du projet :

- Rappel de la composition d'ensemble avec les principes de **peigne et d'immeubles compacts** qui dégagent le plus d'espace possible pour le paysage et les différentes strates de plantations ;
- Importance du **caractère très paysager du projet, avec une densité faible de la construction** (un COS de 0,72 à 0,8 même avec des constructions sur le terrain du CTM) ; importance des espaces publics qui occupent plus de 1/3 des emprises ;
- Prise en compte de la **pente générale du site** ;

Plan de masse du projet de la ZAC Montgolfier

1.2.5 La mise en compatibilité du PLU

Approuvé le 4 avril 2007, le PLU de Noisy-le-Roi a fait l'objet de deux modifications, intervenues successivement en janvier 2010 puis en mai 2019. Le détail des modifications est reproduit en annexe dans la notice descriptive de la déclaration de projet.

1.2.5.1 Modification du PADD

Le PADD est traduit dans les pièces réglementaires du PLU (OAP, zonage, règlement). Ainsi, dans une recherche de cohérence entre les différentes pièces du PLU, les orientations du PADD doivent également être mises en compatibilité avec le projet « Montgolfier ».

Les adaptations du document portent sur les éléments textuels et cartographiques suivants :

- Ajout du secteur Montgolfier dans l'axe 2 concernant la réalisation d'opérations de logements là où il existe des opportunités foncières. ;
- Ajout du secteur Montgolfier dans les quatre grands secteurs de projet
- Modifications des plans n°7 (favoriser le développement économique) et n°8 (les 4 secteurs de projet).

1.2.5.2 Création de l'OAP sectorielle « Montgolfier »

En vertu de l'article R151-20 de l'Urbanisme, toute ouverture à l'urbanisation doit être encadrée par une OAP. Ainsi, **le périmètre de projet nécessite la mise en place d'une OAP sectorielle.**

Comme défini par l'article R151-6 du Code de l'Urbanisme, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) « *définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville* ».

L'OAP Secteur Montgolfier est créée. Elle comporte des orientations relatives aux thèmes suivants :

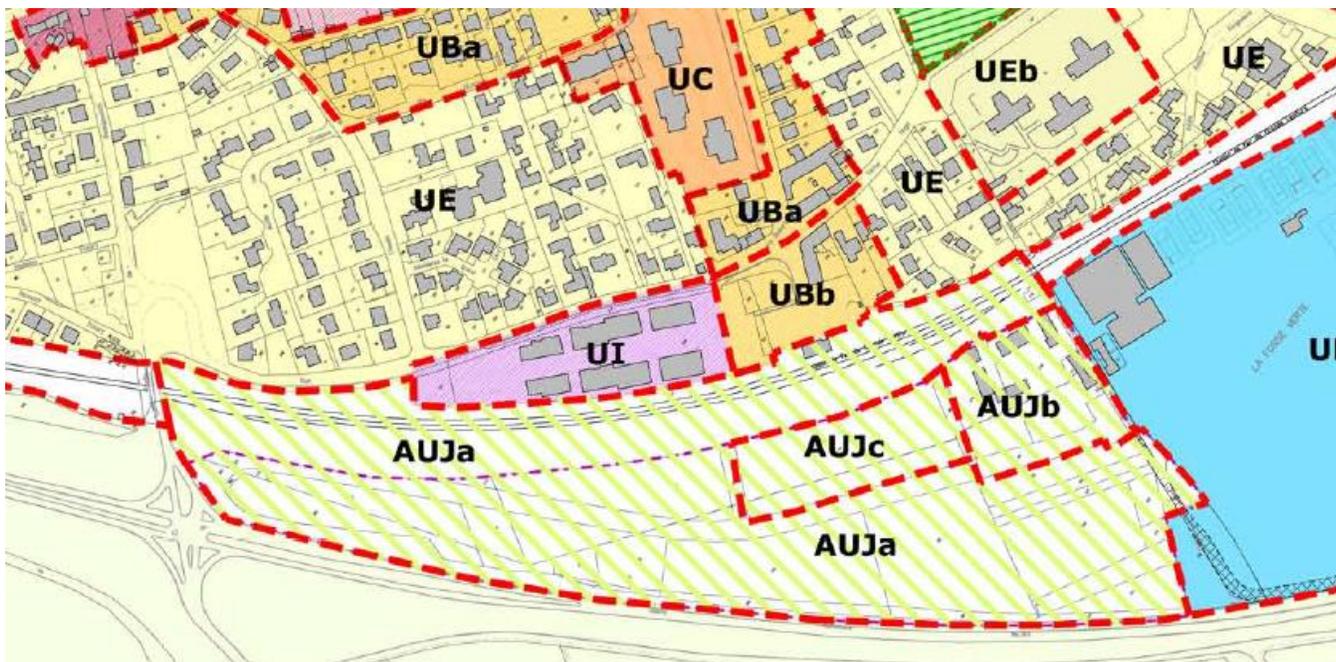
- Parti d'aménagement
- Programmation
- Organisation du bâti
- Hauteurs du bâti
- Accessibilité, desserte et stationnements
- Aspect extérieur des constructions
- Paysage et environnement

Certaines orientations sont schématisées par thème puis dans la cartographie de synthèse suivante :



1.2.5.3 Règlement graphique et littéral

Les logements sont interdits dans l'ensemble de la zone AUJ, hormis ceux liés au gardiennage des locaux d'activités et aux équipements publics en secteurs AUJa et AUJb, et totalement interdits en secteur AUJc. Or, le projet « Montgolfier » visant à associer différentes fonctions urbaines sur ce site (dont l'habitat) pour produire un quartier mixte, celui-ci n'est pas conforme aux dispositions actuelles du PLU.

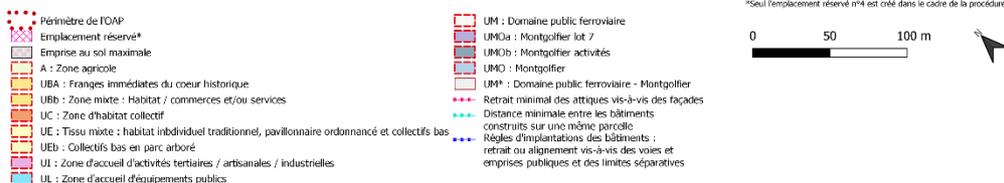
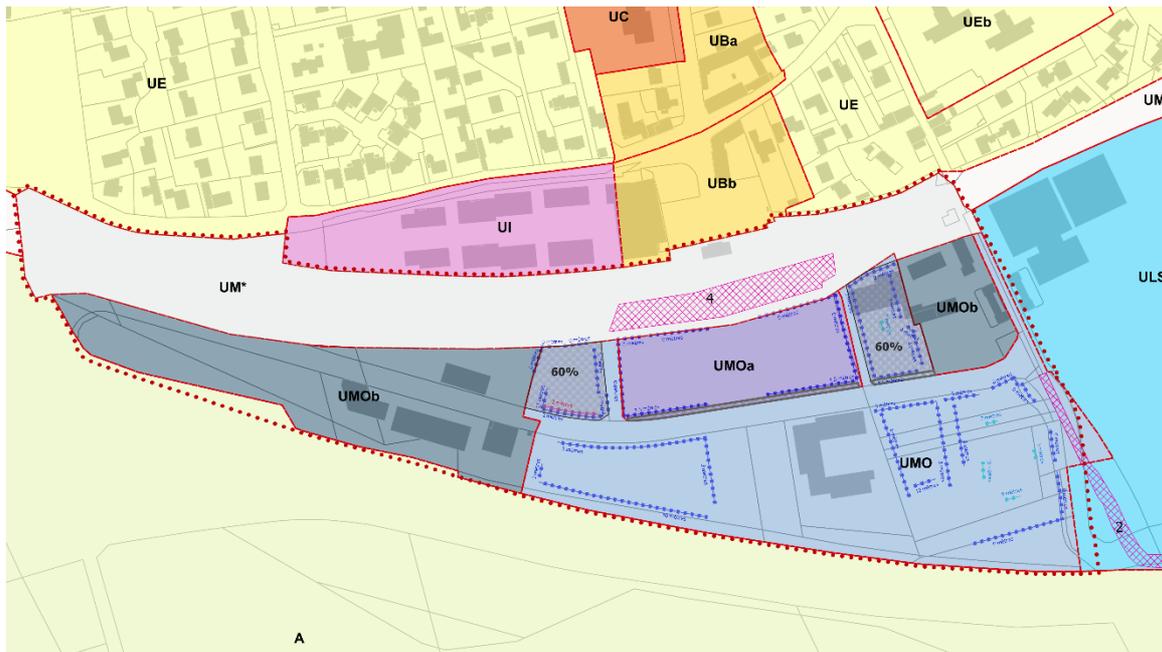


Extrait du zonage du PLU de Noisy-le-Roi avant sa mise en compatibilité

Evolution des dispositions réglementaires (règlement écrit) :

- Suppression de la zone AUJ et de l'ensemble de ses secteurs (AUJa, AUJb et AUJc)
- Création d'un règlement spécifique à la nouvelle zone UMO, avec 2 sous-secteurs UMOa et UMOb.

La zone AUJ est supprimée et remplacée par une zone UMO spécifique au secteur Montgolfier, l'emprise ferroviaire limitrophe au site de projet étant intégrée en UM. Des prescriptions graphiques sont ajoutées au plan pour réglementer l'implantation des bâtiments.



Extrait du zonage du PLU de Noisy-le-Roi après sa mise en compatibilité

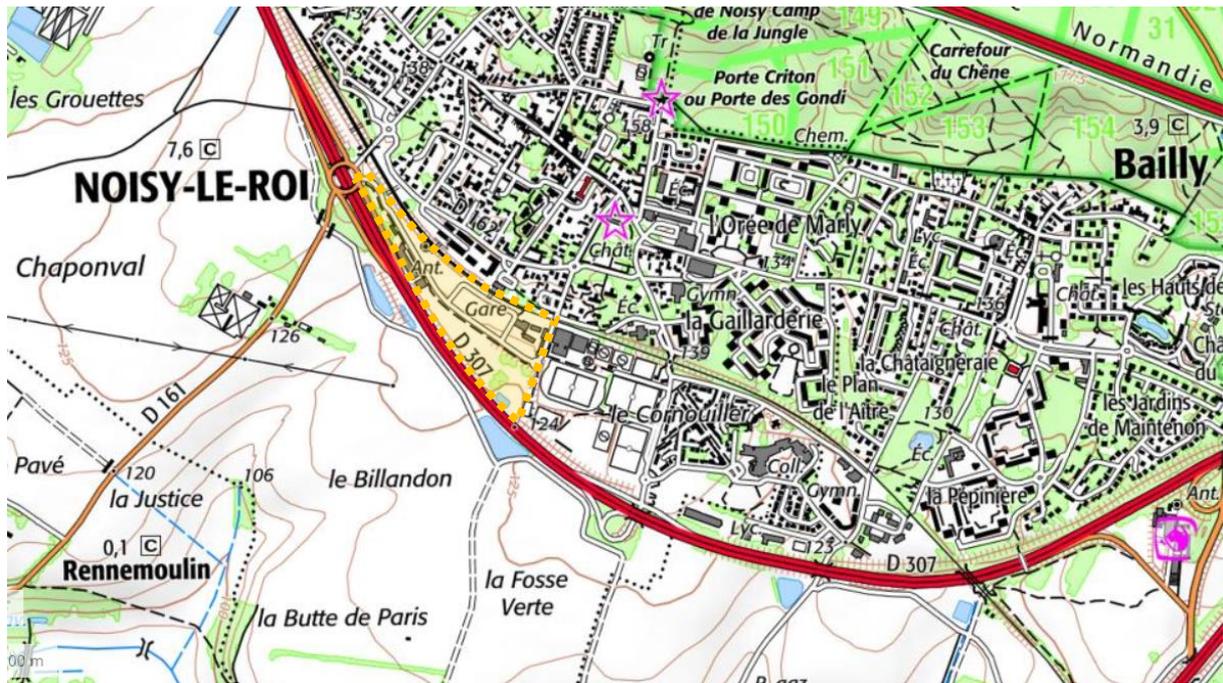
2. Etat initial de l'environnement et scénario fil de l'eau

2.1 Milieu physique

2.1.1 Une topographie peu marquée liée à une position dans un secteur de plaine

La commune de Noisy-le-Roi s'étend dans la **plaine de Versailles entre la forêt de Marly au nord et le ru de Gally au sud**, à environ 130 mètres d'altitude. Le territoire est urbanisé sur environ un quart de sa superficie, le reste étant occupé par des terres agricoles dans la partie sud et par une frange de la forêt de Marly dans la partie nord. Cette forêt occupe les pentes les plus fortes avec comme point culminant l'emplacement de l'ancienne batterie de Noisy-le-Roi, établi au sommet d'un promontoire qui donne naissance aux trois talwegs principaux qui s'ouvrent à l'est sur Bailly, au centre sur Rennemoulin (CD116) et à l'ouest sur le fond Chaponval.

Le site de projet présente une **topographie peu marquée**. Il se positionne en limite d'urbanisation le long de la RD307, à proximité d'un secteur de plaine agricole qui s'étend de l'autre côté de cette voie. L'altitude est comprise **autour de 130 mètres** baissant à mesure que l'on se rapproche des plaines agricoles situées au sud du secteur.



Topographie du site de projet – Source : IGN – Géoportail



Vue sur le site depuis la RD307 – Source : Google Streetview

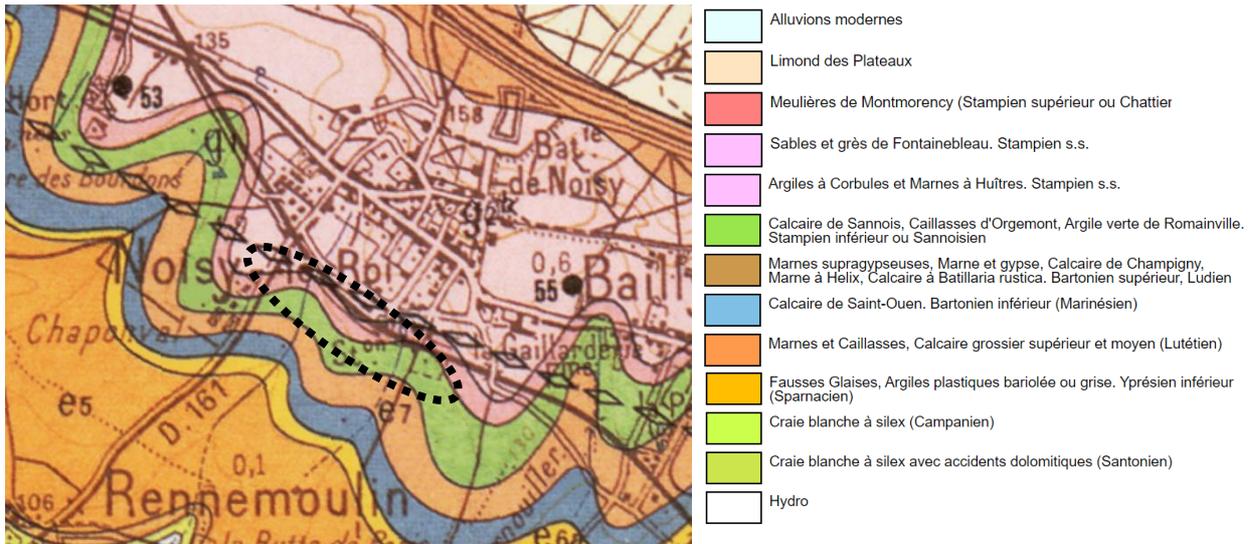
2.1.2 Le contexte géologique

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, caillasses et du calcaire grossier lutécien. Le relief des buttes témoins, comme celle de la forêt de Marly, est constitué par les sables et grès de Fontainebleau, sous lesquels se trouve l'argile verte, puis en alternance des bancs de calcaire et de marne.

D'après les cartes géologiques de la région (feuilles VERSAILLES) au 1/ 50 000ème, l'emprise du projet reposerait sur des formations de :

- Sables et grès de Fontainebleau ;
- Argiles à Corbule et Marnes à Huîtres ;
- Calcaire de Sannois, Caillasses d'Orgemont, Argile verte de Romainville, Stampien inférieur ou Sannoisien.

Ces formations en place peuvent toutefois être masquées par des remblais issus de réaménagements anthropique localisés.



Extrait de carte géologique – Source : BRGM

2.1.3 Le contexte hydrographique

La commune de Noisy-le-Roi se situe dans le **bassin versant de la Seine-Normandie**.



Réseau hydrographique du bassin versant de la Seine Normandie. Source : eau-seine-normandie

La commune de Noisy-le-Roi ne dispose **pas d'un réseau hydrographique important**. Toutefois, on peut noter la présence d'un ru au sud du territoire, à la frontière avec la commune de Fontenay-le-Fleury : le **ru de Gally**. Cette petite rivière, qui mesure 22 km de long, prend sa source à la surverse du grand canal dans le parc du château de Versailles et traverse 12 communes du département des Yvelines dont Noisy-le-Roi, avant de se jeter dans la Mauldre. Le site de la ZAC Montgolfier se situe à plus de 1 kilomètre au nord du ru de Gally.



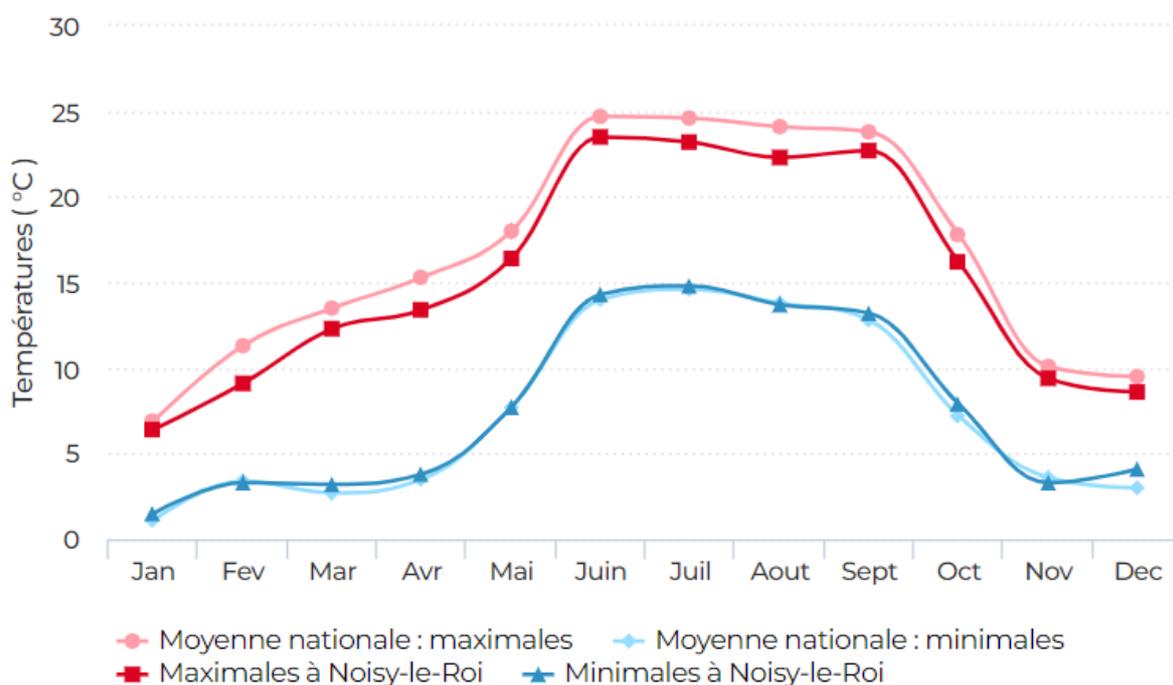
Réseau hydrographique au niveau du secteur de projet –
Source : Géoportail

En plus de ce ru, la commune possède un **petit cours d'eau traversant le golf de Noisy-le-Roi ainsi que de nombreux plans d'eau et des zones humides**.

2.1.4 Le contexte climatique

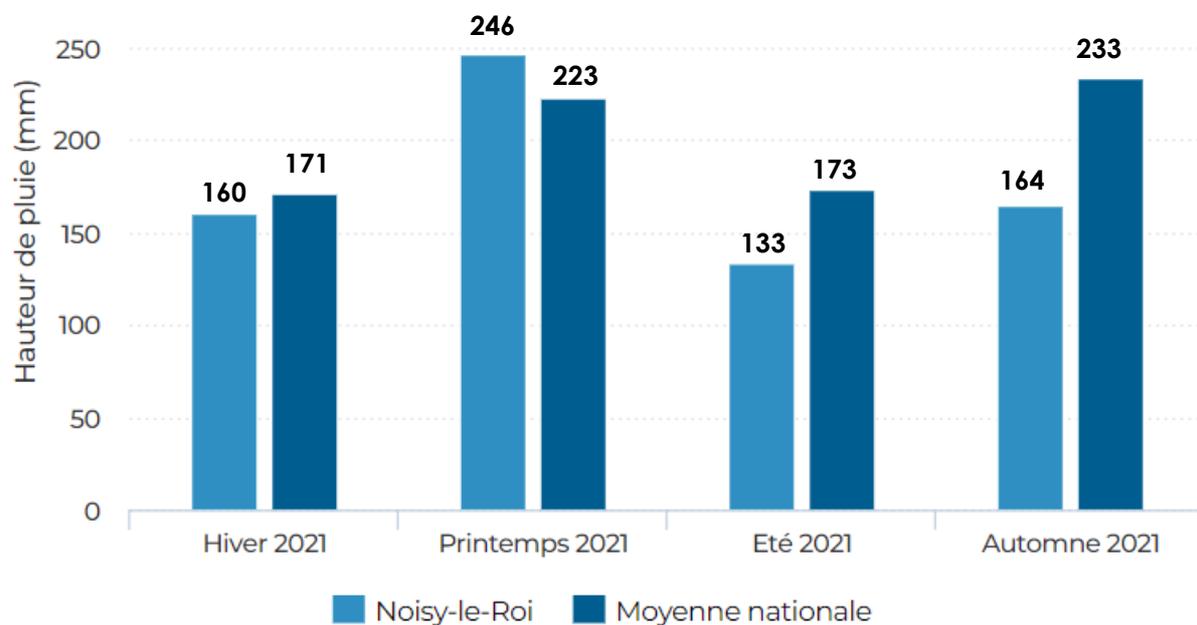
La commune de Noisy-le-Roi, située dans la région Ile-de-France, jouit d'un climat se caractérisant par un **faible écart entre les températures** moyennes hivernales, ainsi que par une **bonne répartition des précipitations** tout au long de l'année.

En 2021, en période hivernale (décembre à janvier), les températures oscillaient entre -1,5°C et 4.1°C. En période estivale (juin à aout), les températures oscillaient entre 22,3°C et 23,5°C.



Températures à Noisy-le-Grand en 2021 – Source : L'internaute.com d'après MétéoFrance)

Les précipitations sont relativement bien réparties sur l'ensemble de l'année. En 2021, la commune a connu 703 millimètres de pluie, contre une moyenne nationale de 800 millimètres.

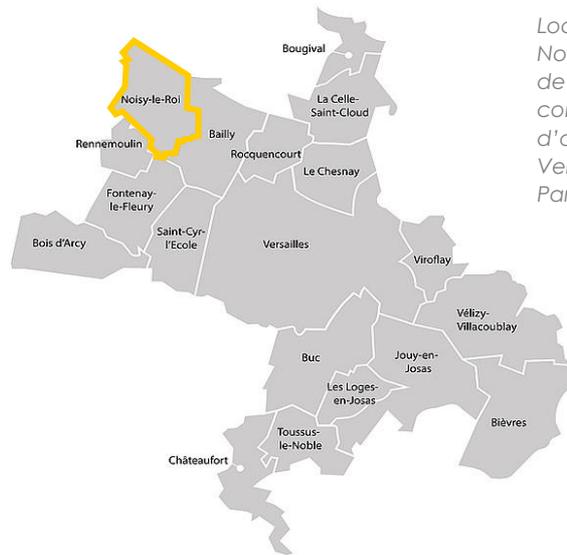


Températures à Noisy-le-Grand en 2021 – Source : L'internaute.com d'après MétéoFrance)

2.2 Volet socio-économique

2.2.1 Situation et contexte de la commune

La commune de Noisy-le-Roi est située dans le département des Yvelines au sein de la **communauté d'agglomération Versailles Grand Parc**. En 2020, elle compte 7 977 habitants. Située à environ 25 km de Paris, la commune occupe une position stratégique notamment grâce notamment à **la proximité d'axes routiers majeurs** tels que l'A13 ou l'A12 ainsi qu'à **la présence des transports en commun** (des bus, ligne 13 Express).

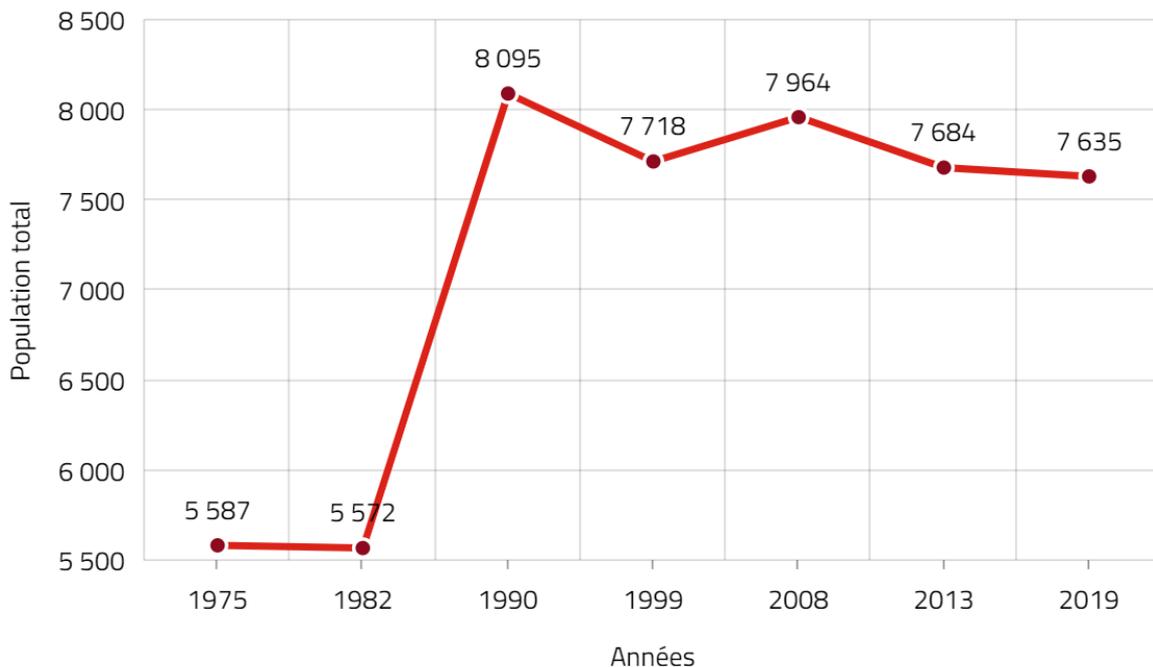


2.2.2 Démographie

Au niveau de sa démographie, les grandes caractéristiques, identifiées sur Noisy-le-Roi, sont les suivantes :

- Une **forte croissance démographique entre 1968 et 1975**, avec une population qui a plus que triplé sur cette période ;
- Depuis les années 1990, la population reste **relativement stable** avec toutefois une légère baisse depuis 2008 ;

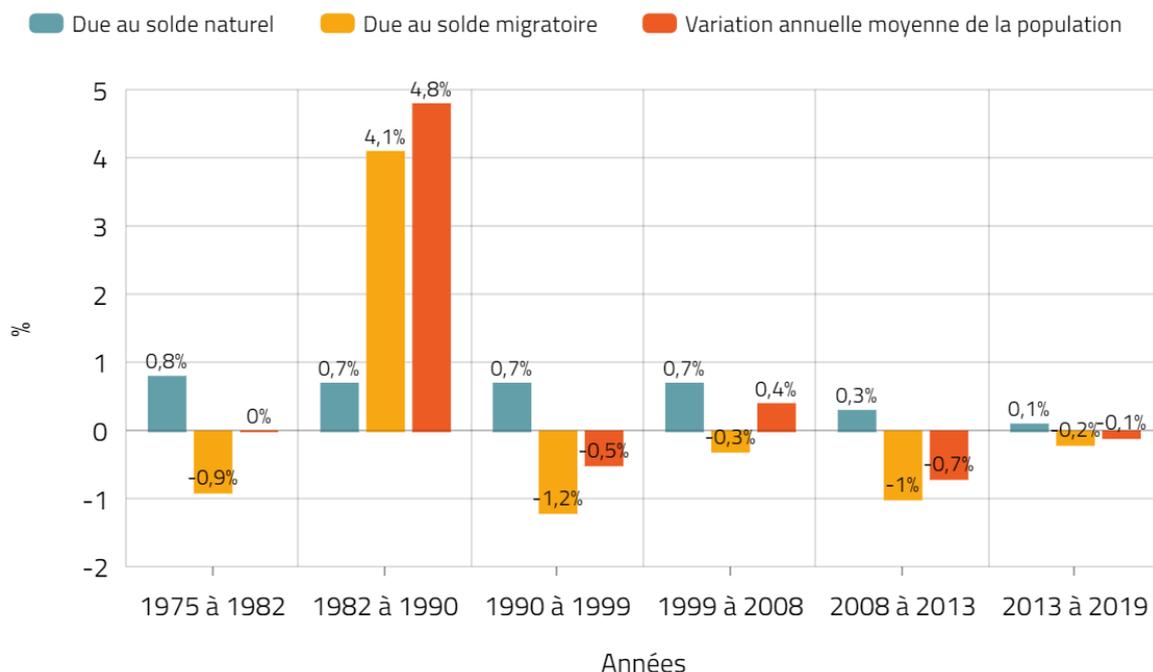
Évolution de la population entre 1975 et 2019



Evolution de la population– Source : INSEE

- Un **solde naturel positif** oscillant entre 1,9% à 0,2% ;
- Un **solde migratoire majoritairement négatif**, excepté entre 1968-1975 et 1982-1990 ;
- Entre 2013 et 2019, la répartition par tranches d'âges évolue peu. Les tranches les plus représentées sur le territoire sont les 45-59 ans (23,4%), les 60 à 74ans (18.1%) et les 0-14 ans (18,1%). La population est vieillissante.

Évolution des soldes naturels et migratoires entre 1975 et 2019

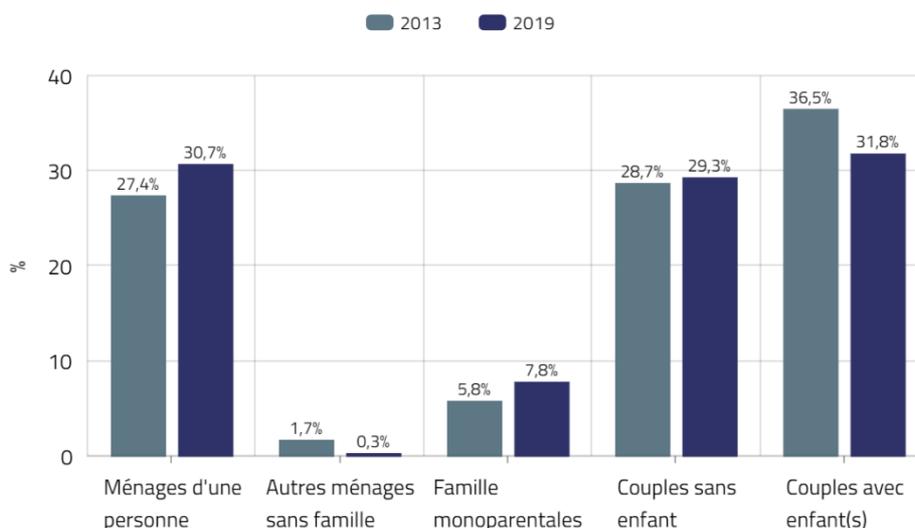


Indicateurs démographiques – Source : INSEE / CitaViz

En outre, il est à noter que le nombre de ménages a **légère augmenté entre 2011 et 2019**, passant de 3 015 à 3197 alors que le nombre d'habitant du territoire est en baisse. Cette augmentation est principalement due à **l'augmentation de personnes seules** vivant sur le territoire.

Dans le même temps, la **taille moyenne des ménages s'est réduite** : en moyenne en 1990, un ménage comptait 3,1 personnes, tandis qu'en 2019, la moyenne s'élevait à 2.36 personnes. La baisse de la taille moyenne des ménages suit toutefois la tendance du département qui a vu son chiffre passer de 2,7 à 2,5 personnes. Cette réduction peut s'expliquer à la fois par **le vieillissement de la population** et par le **phénomène de « desserrement » des ménages**.

Évolution de la composition des ménages entre 2013 et 2019



Composition des ménages – Source : INSEE/ CitaViz

2.2.3 Logements

Sur la commune de Noisy-le-Roi, le parc de logements a **peu progressé ces dernières années**. En effet, entre 2011 et 2018, le parc résidentiel est passé de 3 308 à 3 434 logements. Les résidences principales représentent la majorité du parc de logement (92,8%). Le **taux de logements vacants est relativement stable**. En 2018, les logements vacants représentent 5,5% du parc résidentiel, soit une part qui est relativement proche de la moyenne départementale (6,3 % en 2018 dans les Yvelines).

	2019	2016	2011
Résidences principales	3197	3 051	3 018
Résidences secondaires et logements occasionnels	58	64	50
Logements vacants	198	170	191
TOTAL	3 454	3 285	3 259

Catégories de logements sur Noisy-le-Roi – Source : INSEE

Plus de la moitié des logements ont été construits **au cours des 50 dernières années**. Ces logements sont aussi bien des maisons (1 609) que des appartements (1 598).

La plupart des logements sont de grandes tailles : en 2019, 55,4% des logements comptaient au moins 5 pièces au plus.

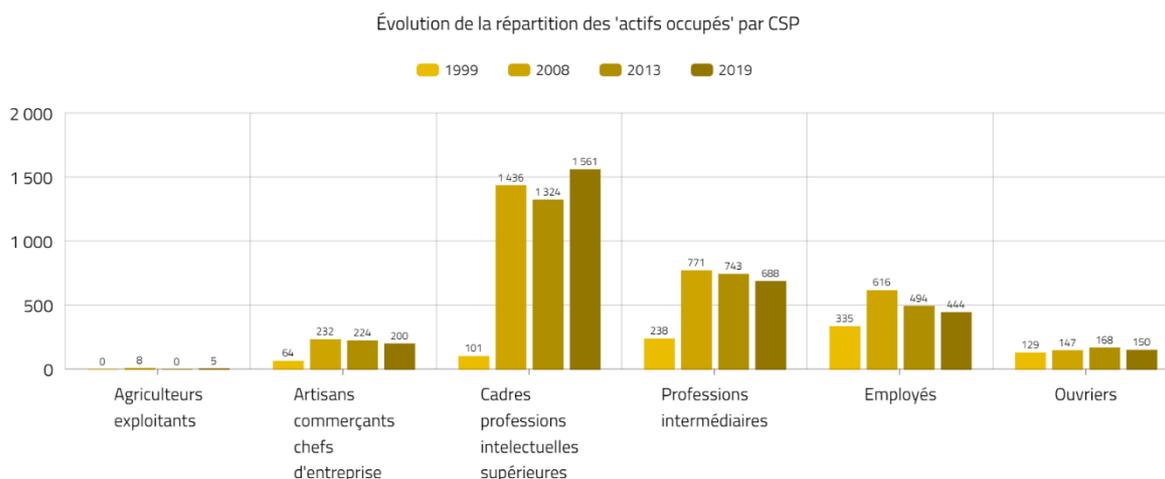
Entre 2013 et 2019, la **part des résidences principales occupées par leurs propriétaires a baissé**, passant de 75,6% à 73%. De fait, la part des locataires a augmenté, avec 22,4% pour

	Nombre	%
Résidences principales construites avant 2016	3 039	100,0
Avant 1919	106	3,5
De 1919 à 1945	49	1,6
De 1946 à 1970	968	31,8
De 1971 à 1990	1 374	45,2
De 1991 à 2005	456	15,0
De 2006 à 2015	88	2,9

2013 et 24.3% pour 2019. A l'échelle du département, on recense près de 60% de propriétaires en 2018 et 39% de locataires dont **19% le sont au sein du parc locatif social**. Le parc social de Noisy-le-Roi est relativement faible : il compte actuellement 291 logements locatifs sociaux en 2018, soit 9.1% du parc total de logement.

2.2.4 Emploi

La répartition des emplois par catégorie socio-professionnelle à Noisy-le-Roi est dominée par les employés avec 31.3% et par les **cadres et professions intellectuelles supérieures avec 26.1%**. La part des agricultures exploitants a baissé entre 2008 et 2019 passant de 8 à 5.



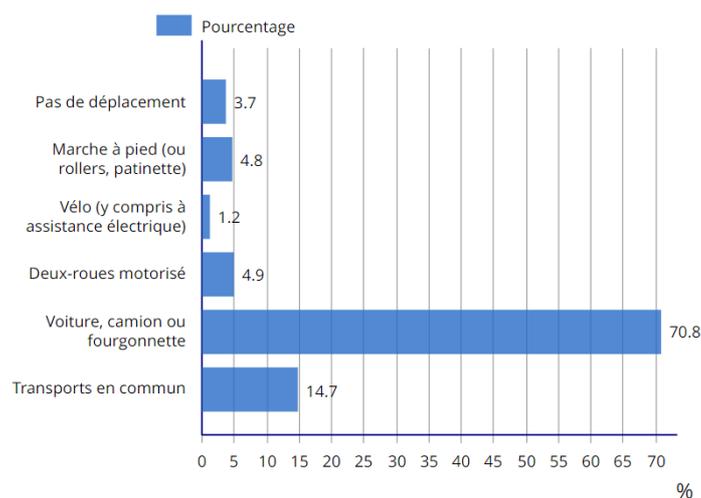
Evolution de la répartition des actifs occupés par catégorie socio-professionnelle- Source : INSEE

Entre la commune de Noisy-le-Roi et le département des Yvelines, la répartition de la population de 15 à 64 ans par type d'activité est relativement similaire. Le nombre d'actifs sur la commune s'élève à 76.1% en 2019. Il est quelque peu inférieur à celui du département qui est de 76.7%.

Sur le territoire, le **taux de chômage est légèrement augmenté** entre 2013 et 2019 passant de 7,2% à 8,2%. Il reste toutefois bien en dessous du taux du département qui est de 10,2%.

La **majeure partie des habitants de Noisy-le-Roi travaillent en dehors du territoire**. En 2019, seuls 14.7% des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant à Noisy-le-Roi travaillaient au sein de la commune. Ce chiffre est en baisse par rapport à 2013 où 20.2% des habitants actifs travaillaient sur la commune.

Pour finir, il est à noter que la plupart des **déplacements domicile-travail sont réalisés en véhicules motorisés** (voiture, deux roues, ...). En effet, sur le territoire, plus de 70% de la population utilise ce mode de déplacement contre seulement 14.7% les transports en commun et 4.8% la marche à pied.



Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019 - Source : Insee RP2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

2.2.5 Activités économiques

La commune de Noisy-le-Roi compte **1406 emplois et 209 établissements en 2019**. Il faut noter que sur la période 2008-2019, le nombre d'emplois sur la commune accuse une baisse d'une centaine d'emplois. La plupart des établissements recensés sur le territoire communal sont des services marchands aux entreprises (34.6%). Les secteurs des services marchands aux particuliers ainsi que du commerce, transports, hébergement et restauration occupe également une part importante.

En 2021, **139 établissements ont été créés sur le territoire communal**. Il existe donc une dynamique de création d'entreprises sur ce territoire. Les entreprises créées appartenaient principalement aux secteurs des services marchands aux entreprises (41.7%).

Au niveau du secteur de projet, lors de la création du parc d'activités, le programme de 2008 visait à faire du quartier Montgolfier **un parc d'attractivité attractif pour les acteurs économiques**. L'aménagement du site s'est réalisé conjointement à l'ouverture d'un centre de distribution sur le site par la Poste à proximité du centre technique municipal, et a permis la sortie de terre d'un EHPAD ainsi que de plusieurs bâtiments d'activités dans l'ouest du site, le long de l'avenue de l'Europe. Aujourd'hui, les activités sur le site sont relativement limitées notamment avec le **départ de la Poste et le déplacement du centre technique municipal**.

2.2.6 Synthèse

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> > Une population active bien présente sur la commune avec un taux de chômage limité > Une commune connaissant une dynamique de création d'entreprises > Des déplacements domicile-travail principalement réalisés en véhicule motorisé 	<ul style="list-style-type: none"> > Une stagnation de la population du territoire avec un solde migratoire négatif > Un développement du parc de logement relativement limité sur ces dernières années > Une faible part de logement sociaux
Opportunités	Menaces

<p>> Un développement des logements et notamment des logements sociaux permettant de répondre aux besoins de la population</p> <p>> Un secteur stratégique de développement (activité/habitat) lié à la proximité avec les axes routiers structurant et les transports en commun</p>	<p>> Des activités en déclin sur le secteur de projet</p> <p>> Un manque d'attractivité de la commune avec une faible solde migratoire</p>
--	--

FIL DE L'EAU

Si la tendance actuelle au fil de l'eau se poursuit à court et moyen termes :

- > La poursuite de la stagnation voire la diminution de la population liée notamment en partie au manque de nouveaux logements sur le territoire ;
- > Une zone d'activité présentant des difficultés à remplir les espaces libres ;
- > La sous-exploitation d'un secteur identifié comme stratégique à l'échelle de la commune.

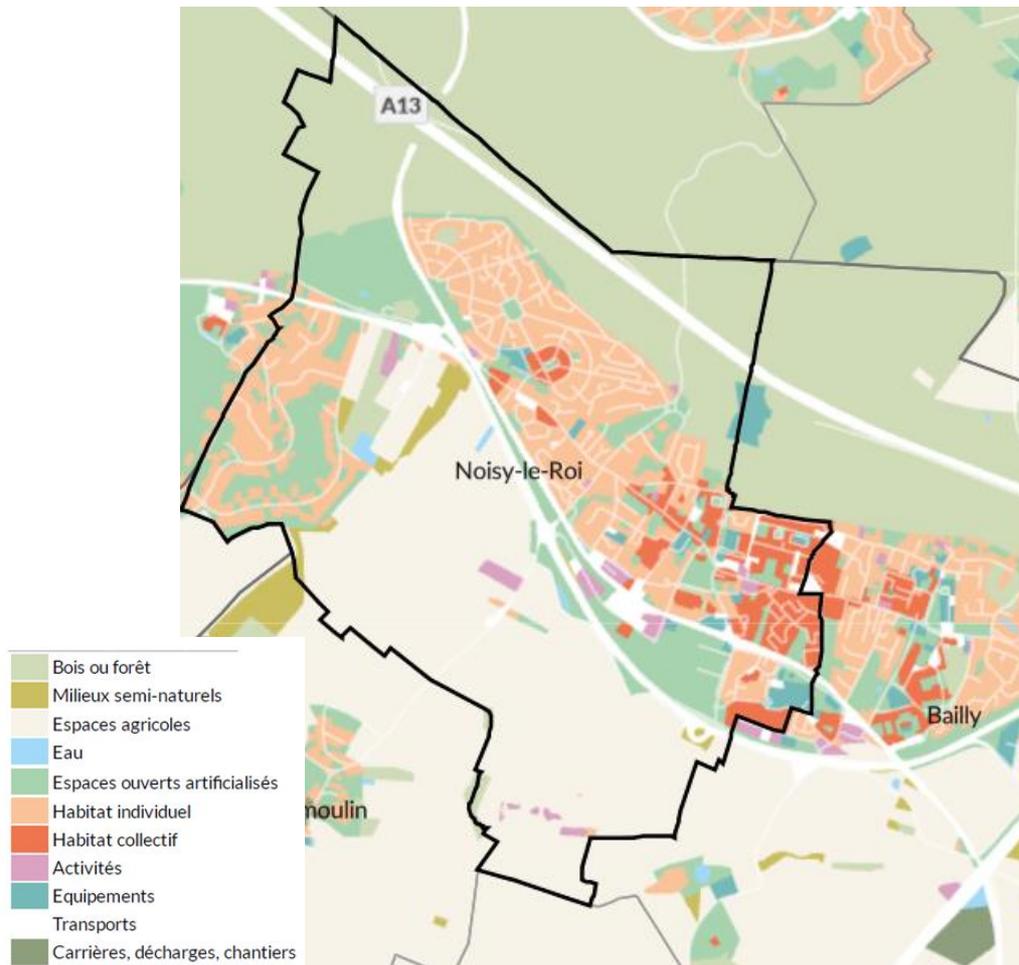
ENJEUX

- Participer au développement résidentiel de la commune en favorisant l'accueil de nouvelles populations sur le territoire et notamment de jeunes familles ;
- Valoriser un secteur stratégique de la commune en raison de sa proximité avec les axes routiers majeurs, les transports en commun et le centre-ville de la commune ;
- Maintenir les activités présentes sur le secteur et permettre leur développement futur sous le prisme de la mixité fonctionnelle.

2.3 Occupation des sols et consommation d'espace

2.3.1 Une commune francilienne caractérisée par la présence de nombreux espaces agricoles et naturels

La commune de Noisy-le-Roi se situe au sein de la grande couronne francilienne, dans le département des Yvelines. Elle se caractérise par la **domination des espaces agricoles, forestiers et naturels**. En effet, d'après le MOS IAU IDF 2021, plus de la moitié du territoire communal (50%) est composé d'espaces agricoles, forestiers et naturels.



Occupation du sol simplifié – Source : IAU îdF, Mos 2017 - 2021

Les **espaces construits artificialisés, qui représentent 34%** du territoire, sont organisés autour de la voie ferrée et de la route départementale RD307. La partie centrale de la commune se situe entre la forêt de Marly et ces deux axes. L'habitat individuel s'étend sur une surface de 111 hectares alors que l'habitat collectif ne représente que 30 hectares. Au niveau de leur répartition sur la commune, on constate que les habitats collectifs se situent principalement à l'est du territoire, à la frontière avec la commune de Bailly. A l'ouest de la commune, on retrouve un important lotissement : le Domaine de la Tuilerie.



Habitat collectif présent à l'est de la commune (à gauche) / Lotissement « Le Domaine de la Tuilerie » (à droite) – Source : Google Streetview /Google Map

Le **sud de la commune est uniquement composé d'espaces agricoles**. De manière générale, les espaces agricoles représentent 31% de la superficie de la commune (soit 172 hectares).

Pour finir, le principal espace naturel de la commune est la **forêt domaniale de Marly-le-Roi. Elle est située au nord de la commune**. Cet espace représente **18% de la superficie** de la commune (soit 101 hectares).

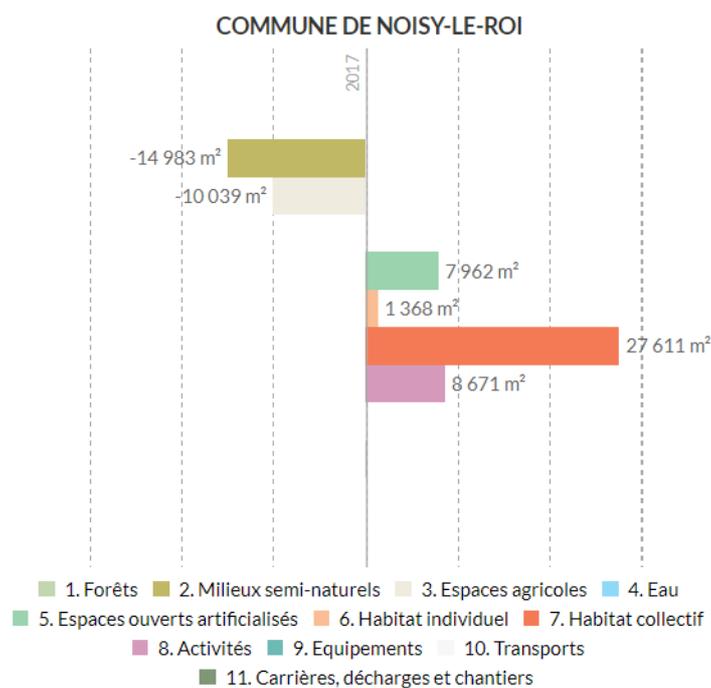
Forêt domaniale de Marly-le-Roi (à gauche) / Espaces agricoles situés au sud de la commune (à droite) – Source : Google Streetview



2.3.2 Une consommation d'espaces relativement limitée

Entre 2012 et 2017, seulement 1,42 hectares ont été consommés au niveau de ces espaces. Concernant les espaces artificialisés, on note également une très faible évolution.

Au cours des 5 dernières années (2017 – 2021), la commune de Noisy-le-Roi a connu **une faible évolution de son occupation des sols** et par conséquent une très faible consommation d'espaces agricoles, forestiers et naturels. Au total, 2,5ha ont été artificialisés majoritairement au profit d'habitats collectifs et d'activités.



2.3.3 Un secteur urbanisé dédié aux activités économiques

Le secteur de la ZAC Montgolfier est principalement composé **d'espaces artificialisés qu'ils soient construits ou ouverts**. Il présente par conséquent peu voire pas d'espaces agricoles et naturels, seul un milieu semi-naturel a été identifié au nord du site. En effet, d'après le MOS IAU IDF 2021, le site de la ZAC Montgolfier, est composé des éléments suivants :

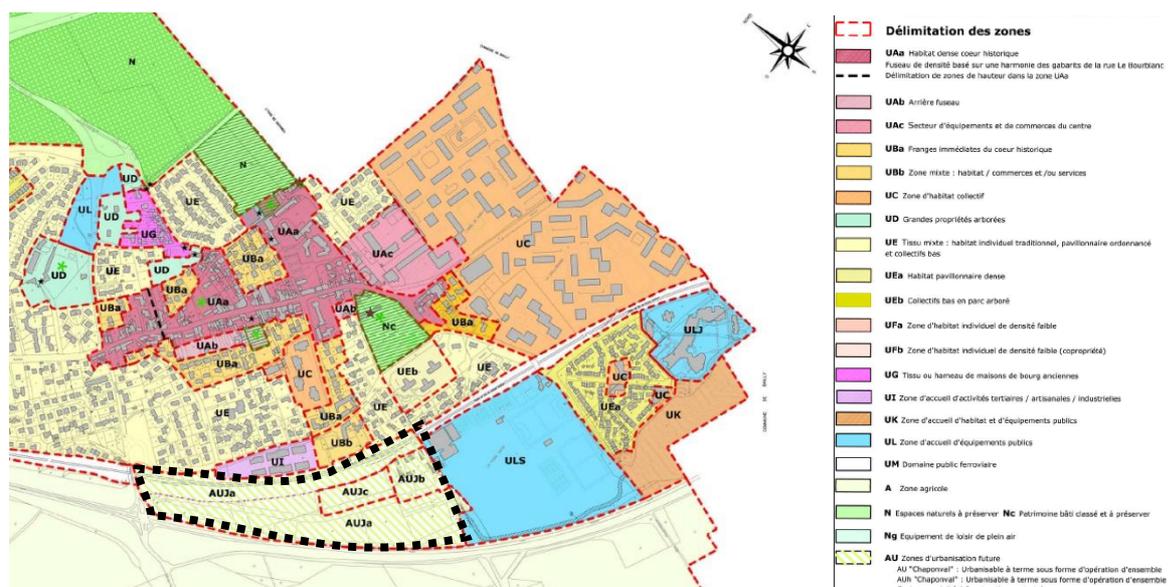
- Des zones d'activités ;
- D'équipement ;
- D'habitat collectifs ;
- Des espaces ouverts artificialisés ;



Occupation du sol – Source : IAU îdF, Mos 2017, 2021

Le projet s'inscrit en **partie sur un espace artificialisé, au sein de dents creuses**. Les impacts du projet en matière de consommation d'espaces naturels et agricoles devraient donc être fortement limités. La principale modification, qui devrait survenir, est **la modification de l'occupation des sols vers des espaces résidentiels**. Actuellement, le secteur est entièrement classé en AUJ qui correspond à une zone d'urbanisation future dédiée à des activités tertiaires.

Le secteur de projet présente **une position stratégique** liée notamment à la proximité avec les axes routiers (D307) et des transports en commun (réseau de bus/ligne Tramway 13 Express) ce qui explique la volonté de développer un espace multifonctionnel au niveau de ce secteur.



PLU de Noisy-le-Roi – Source : noisyleroi.fr

2.3.4 Synthèse

Atouts	Faiblesses
<p>> Une commune possédant des espaces naturels et agricoles conséquents ;</p> <p>> Une faible présence d'espaces naturels ou agricoles au niveau du secteur permettant de limiter leur consommation au profit des espaces urbanisés.</p>	<p>> Un positionnement entre un axe routier majeur et la voie ferrée engendrant potentiellement des nuisances.</p>
Opportunités	Menaces
<p>> Un comblement de dents creuses présentes dans un secteur bien desservi par les axes routiers (D307) et par les transports en commun (Transilien L, ...)</p> <p>> Une valorisation de la mixité fonctionnelle dans un secteur stratégique du territoire</p> <p>> Amélioration de la qualité paysagère de la ZAC et valorisation de la frange urbaine visible depuis les espaces agricoles voisins</p>	<p>> Une consommation potentielle d'espaces ouverts artificialisés entraînant une imperméabilisation des sols ;</p> <p>> Une cohabitation entre zone d'activités et secteur résidentiel pouvant entraîner des conflits d'usage.</p>

FIL DE L'EAU

En l'absence du projet sur le secteur de projet, la zone d'activités aurait vocation à se développer et les espaces libres à être comblés par l'implantation de nouvelles activités économiques.

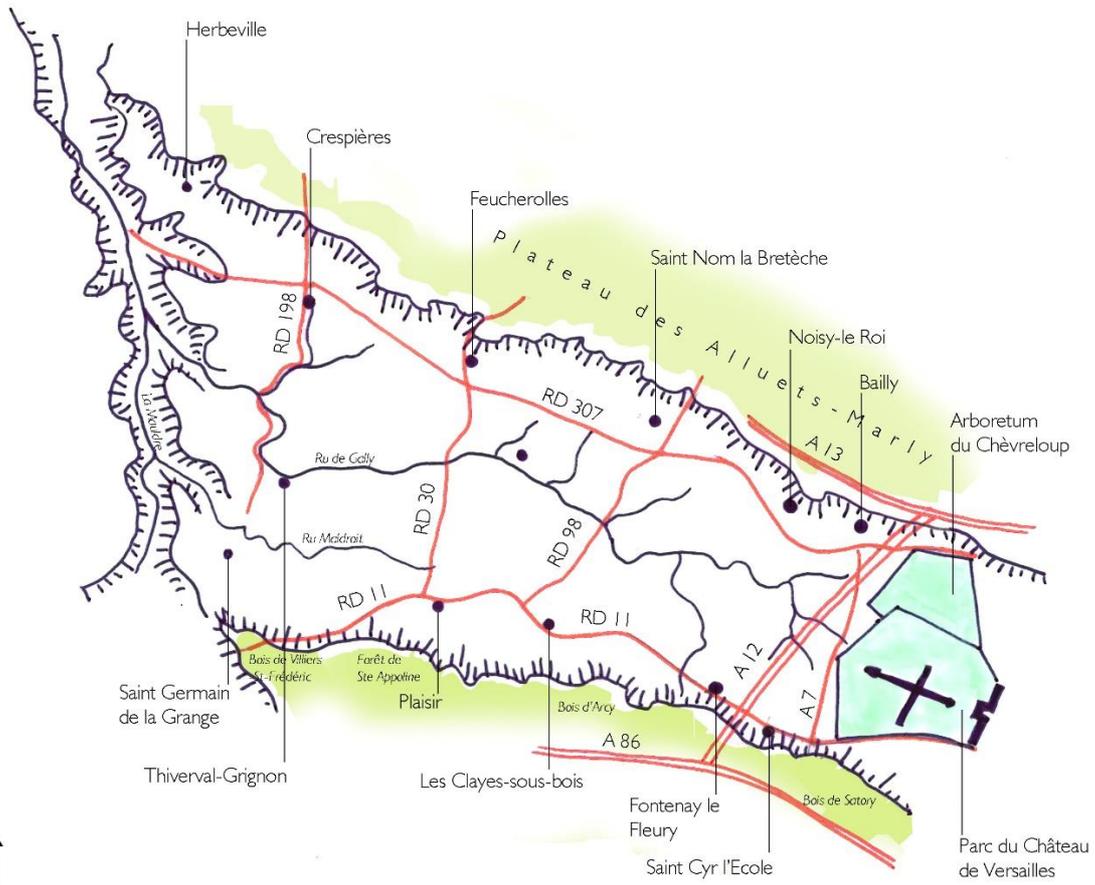
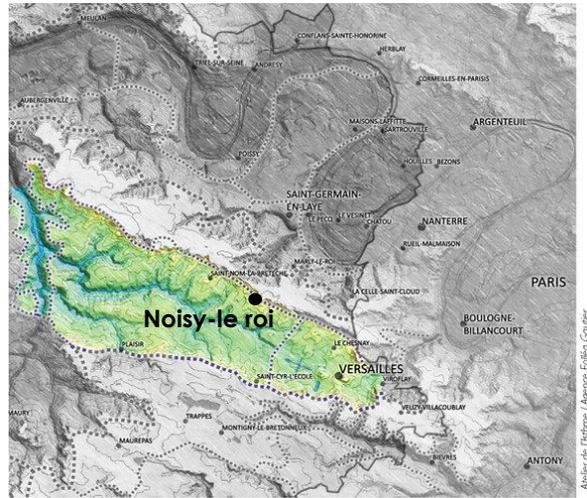
ENJEUX

- Maintenir les activités économiques présentes sur le secteur tout en assurant une cohabitation harmonieuse avec le développement d'habitation ;
- Favoriser le développement de la mixité fonctionnelle dans un secteur stratégique du territoire ;
- Préserver et développer les espaces de nature au sein du projet afin d'améliorer la qualité paysagère ;
- Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser une gestion alternative des eaux pluviales.

2.4 Paysage et patrimoine

2.4.1 Un contexte entre espaces urbains et agricoles, au sein de la plaine de Versailles

L'Atlas des paysages des Yvelines délimite des unités paysagères caractéristiques du département. Le périmètre d'études est dans « **La plaine de Versailles** ». Cette unité paysagère s'étend de Versailles jusqu'au méandre de la Mauldre. Elle forme aujourd'hui **une des plus importantes pénétrantes agricoles au sein de l'agglomération parisienne**. Cadrée par ces espaces forestiers (notamment la forêt domaniale de Marly-le-Roi, situé sur le plateau des Alluets-le-Roi), on retrouve au centre de ceux-ci **des paysages agricoles ouverts notamment le vallon du ru de Gally et de ses affluents**.



La plaine de Versailles s'allonge vers l'ouest dans la perspective du château, jusqu'à la Vallée de la Mauldre –
Source : Atlas des Paysages

Agence Folléa-Gautier

Les bourgs de lisières (dont Noisy-le-Roi), largement dominants, se sont calés aux marges nord et sud de la plaine de Versailles, en pied de coteaux offrant ainsi une **vue dégagée sur les espaces agricoles environnants**.



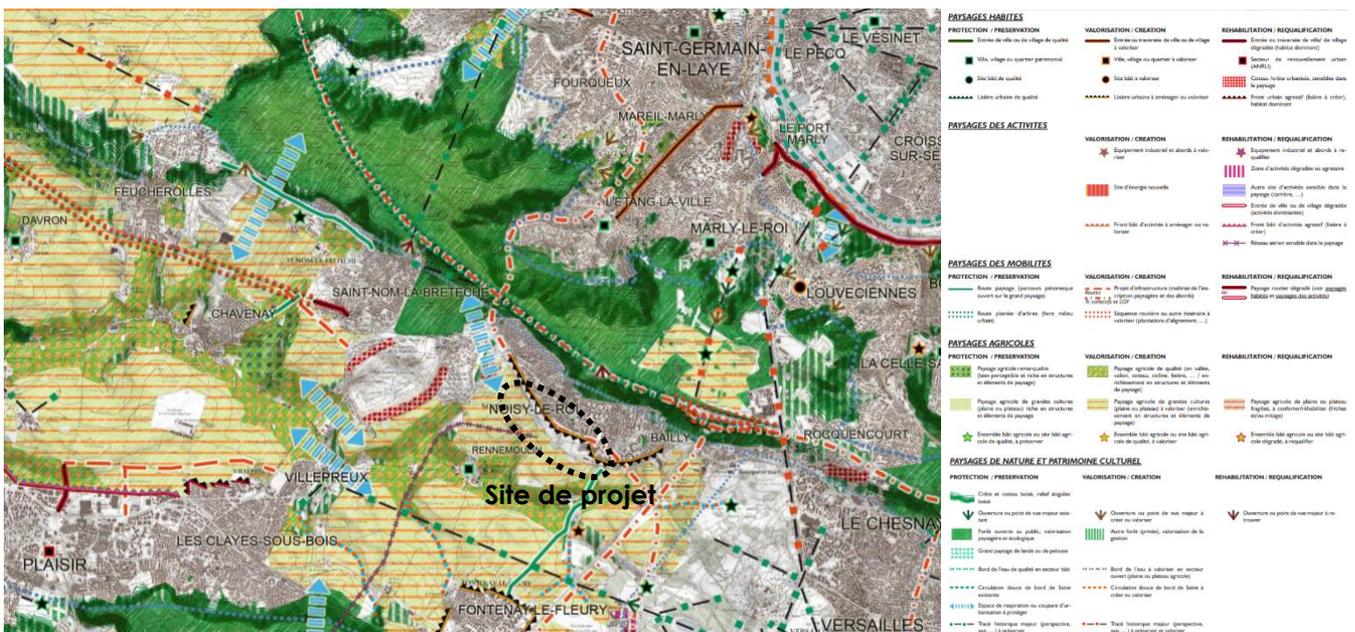
Espaces agricoles présent au sud de la commune de Noisy-le-Roi – Source : Google Streetview

De manière générale, l'atlas des paysages, à travers sa carte d'enjeux, identifie un certain nombre d'éléments paysagers à protéger ou à valoriser. Il identifie notamment :

- Un **espace de respiration ou une coupure urbaine à protéger**, situé entre la commune de Noisy-le-Roi et de Saint-Nom-La-Bretèche ;
- Une **forêt ouverte au public à valoriser** au niveau de son paysage et de sa qualité écologique, correspondant à la forêt domaniale de Marly-le-Roi.

Au niveau du secteur de projet, plusieurs éléments présentant des enjeux paysagers ont également été identifiés :

- Un **paysage agricole de grandes cultures à valoriser** (enrichissement en structure et élément de paysage) est présent à proximité immédiate du secteur de projet. Seul l'axe routier D307 sépare ces espaces agricoles du site de projet.
- Une **lisière urbaine à aménager ou à valoriser** est recensé au niveau du secteur de projet ;
- Un **projet d'infrastructure** est également identifié à proximité du secteur. L'inscription paysagère de l'infrastructure et des abords devra être maîtrisée.



Carte d'enjeux de l'atlas des paysages des Yvelines

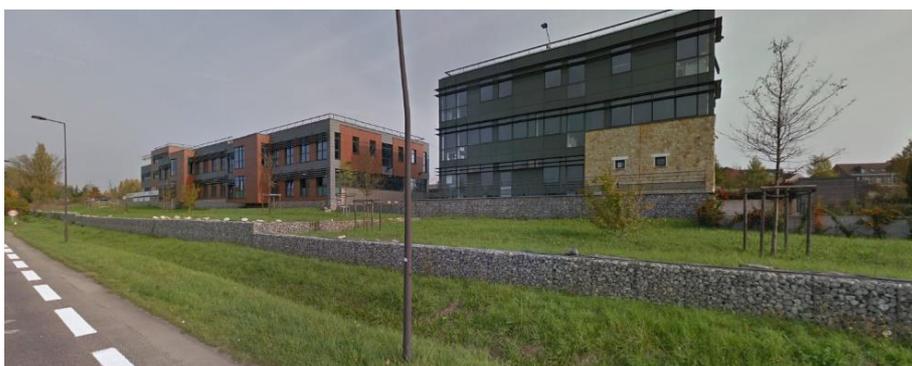
2.4.2 Un site bien intégré au paysage, malgré un positionnement en limite d'urbanisation

En raison de sa position en limite d'urbanisation, le site présente **des paysages ouverts vers la plaine de Versailles**. Il offre des vues d'intérêts vers la plaine agricole au sud, vers le vallon du ru de Gally. Toutefois, ces espaces agricoles sont séparés du site de projet par un axe routier (D307) qui, même s'il ne créait pas de barrière visuelle entre ces deux espaces, créait une barrière physique.



Vue ouverte vers les espaces agricoles voisins du site de projet – Source : Google Streetview

Le site est actuellement occupé par **des bâtiments d'activités** (bureaux, ex-centre de tri de la poste, ...) ainsi l'Etablissement d'Hébergement des Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) résidence de Maintenon, ouvert en 2018. De plus, le secteur comprend la gare routière de Noisy-le-Roi et son parking. Le **paysage est structuré par une artère principale** : l'avenue de l'Europe, autour de laquelle viennent s'implanter les différents bâtiments. Ces bâtiments sont relativement récents (après 2008 date de création de la ZAC) et qualitatifs. En effet, malgré leur volume imposant, le choix des matériaux et des couleurs rend ces constructions plutôt qualitatives.



Des constructions récentes et relativement qualitatives s'insérant dans le paysage – Source : Google Streetview





EHPAD « Résidence de Maintenon » et le parc relais de la gare routière, récent construit sur le secteur de projet –
Source : Nexity

La végétation est principalement présente sur le site **sous forme d'espaces arborés au niveau de l'entrée nord du site et d'espaces en friche**. Un alignement d'arbres est également présent le long de l'avenue de l'Europe qui traverse le site. Enfin, des plantations d'arbres ont été réalisées entre les nouvelles constructions et la départementale D307. A terme, cette bande végétalisée devrait permettre de masquer la visibilité des bâtiments depuis cette route et les espaces agricoles voisins.



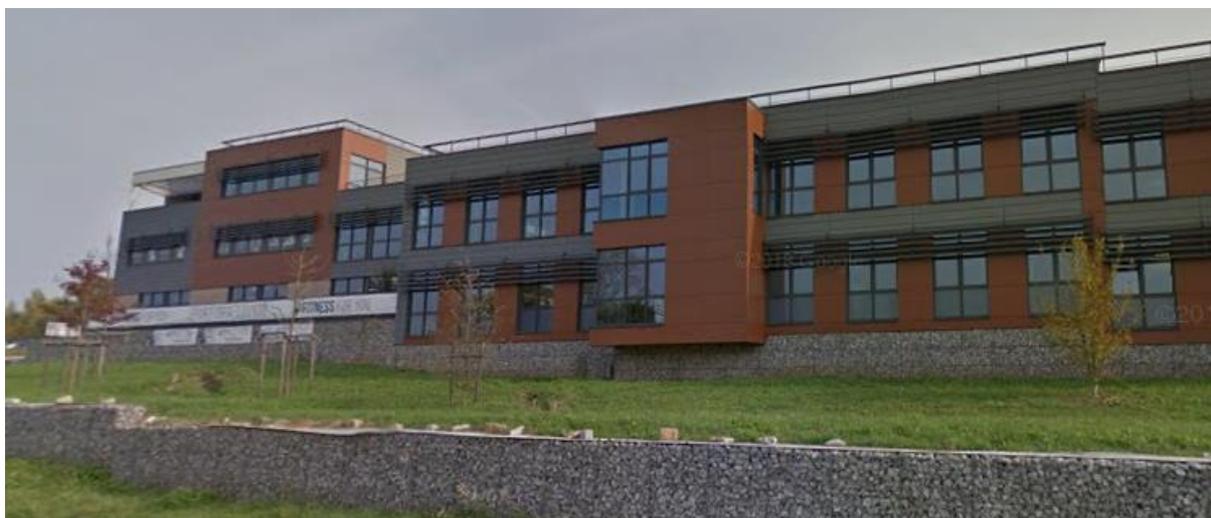
Alignements d'arbres présents le long de l'Avenue de l'Europe, artère principale du secteur – Source : Nexity

La situation à la limite entre espaces urbanisés et agricoles entraîne nécessairement **des enjeux importants d'intégration paysagère**, notamment en raison du caractère ouvert des paysages agricoles voisins. Toutefois, les nouvelles constructions relativement qualitatives présentent une bonne insertion, rendant le site peu visible depuis le lointain (notamment depuis les espaces agricoles).



Des espaces boisés présents, le long de la D307 permettant de limiter la visibilité du site depuis les espaces agricoles – Source : Google Streetview/GoogleMap

Par ailleurs, les bâtiments, situés sur le secteur de projet, sont **nettement visibles depuis la départementale D307** qui longent le site. Cependant, un effort a été fourni lors de la réalisation des bâtiments dans le cadre de la ZAC puisque des **plantations ont été réalisées entre la route et les bâtiments**, permettant à termes de réduire l'impact des constructions sur le paysage.



Quelques plantations réalisées entre la D307 et le secteur de projet contribuant à termes une amélioration de la qualité de la frange urbaine – Source : Google Streetview

2.4.3 Un site inscrit dans un secteur à forte valeur patrimoniale

Situé entre Saint-Germain-Laye et Versailles, la commune de Noisy-le-Roi s'inscrit **dans un territoire historique**. La commune comporte un patrimoine architectural, urbain et paysager, qu'il convient de préserver et mettre en valeur. Actuellement, **deux éléments de patrimoine architectural sont protégés au titre des Monuments Historiques** : le château (25 rue André-Lebourblanc) et la Porte de l'ancien château, dite Porte des Gondi. Un **site classé est également présent sur la commune** : l'« Ensemble formé par la Plaine de Versailles ».



Périmètre de protection du site inscrit au patrimoine mondiale « Palais et Parc de Versailles » -Source : atlas.patrimoines.culture.fr

Par ailleurs, l'ensemble de la commune de Noisy-le-Roi est concerné par le site inscrit au patrimoine mondial « Palais et Parc de Versailles ». Elle se situe au sein de la zone tampon. Le **Domaine national de Versailles est dans le périmètre de protection** : zone d'un rayon de 5000 mètres calculé à partir de la Chambre du Roi dans le palais ; une zone complémentaire située au-delà de la première zone de part et d'autre d'une ligne droite fictive de 6000 mètres de longueur, tirée dans le prolongement du grand canal et partant de l'extrémité Ouest du bras principal de ce canal.

Le site de projet est situé à proximité **d'un Monument Historique Inscrit : le château de Noisy-le-Roi**. Situé à environ 350 m du monument, le site est donc concerné par un périmètre de protection du patrimoine, qui devrait être pris en compte dans le cadre du projet. Il faut toutefois noter **aucune covisibilité n'existe entre le site de projet et ce monument historique**. De plus, le secteur de projet est également inscrit **dans le secteur de protection du domaine national de Versailles**.



Château : Monuments inscrit situé dans le centre-ville de la commune – Source : atlas.patrimoines.culture.fr

2.4.4 2.3.4 Synthèse

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> > Un paysage de plaine ouverte correspondant à la Plaine de Versailles, offrant des vues d'intérêts sur les paysages agricoles voisins et le vallon du ru de Gally ; > Des bâtiments relativement récents présentant une bonne qualité architecturale ; > Un site peu visible depuis le lointain, notamment depuis les espaces agricoles voisins. 	<ul style="list-style-type: none"> > Un positionnement en bordure d'urbanisation impliquant un traitement qualitatif de la frange urbaine ; > Des espaces végétalisés présents mais peu mis en valeur ; > Une forte visibilité depuis l'axe routier (D307) longeant le site.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> > Un projet constituant une opportunité d'amélioration de la qualité paysagère du secteur et du renforcement de la qualité de frange urbaine > La réalisation de constructions en continuité des constructions déjà réalisé s'intégrant dans la cadre paysager du site 	<ul style="list-style-type: none"> > De nouvelles constructions pouvant venir impacter le paysage et la perception du site > Un secteur inclut dans le périmètre de protection des Monuments Historiques et UNESCO dont il faudra tenir compte dans le cadre du projet

FIL DE L'EAU

En l'absence du projet, le secteur pourrait continuer à se développer en supprimant les espaces végétalisés actuellement présents dans le tissu urbain. Les nouvelles constructions, si elles ne sont pas encadrées, pourraient entraîner une dégradation des paysages et également de la frange urbaine. La visibilité du site depuis la route départementale (D307) sera maintenue. En fonction de la hauteur et des volumes, les nouvelles constructions pourraient être visibles depuis le lointain, ce qui n'est pas le cas actuellement.

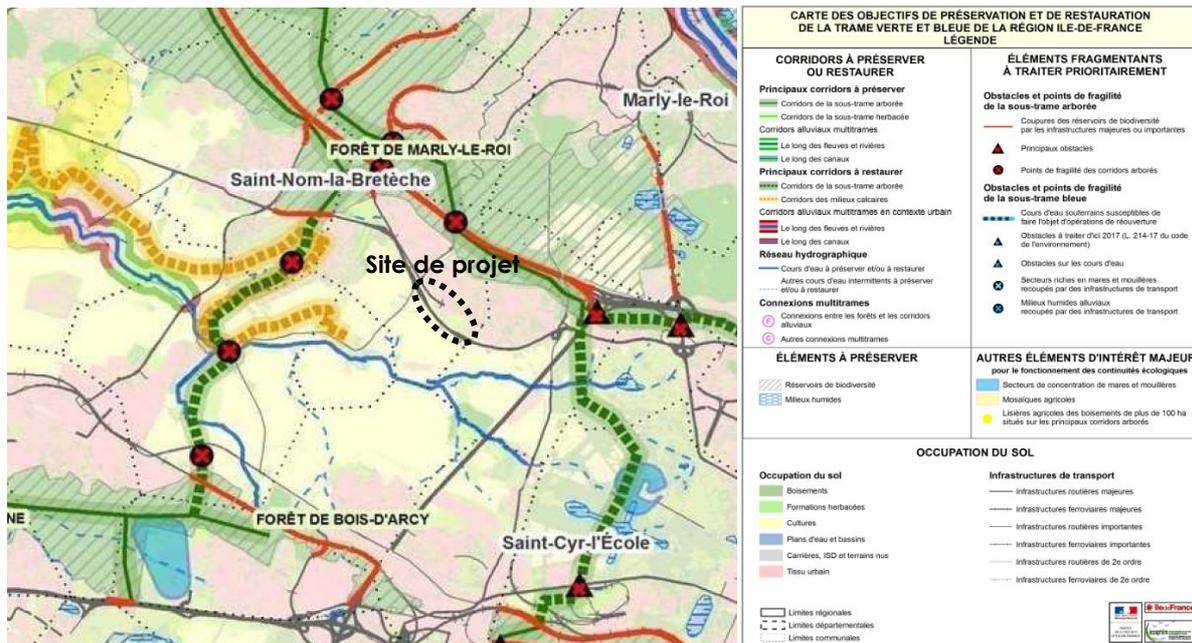
ENJEUX

- Préserver les vues ouvertes sur les espaces agricoles voisins et sur le vallon du ru de Gally ;
- Assurer l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments et se saisir de l'opportunité de créer une frange urbaine qualitative, permettant de limiter la visibilité du site depuis la départementale D307 ;
- Renforcer et améliorer la qualité de la trame végétale, contribuant à des ambiances de qualité ;
- Poursuivre les efforts en matière de qualité architecturale notamment dans le choix des couleurs, des matériaux et de la volumétrie des nouveaux bâtiments ;
- Prendre en compte le périmètre de protection des Monuments Historiques et UNESCO dans lequel se situe le secteur de projet ;

2.5 Milieux écologiques et Trame Verte et Bleue

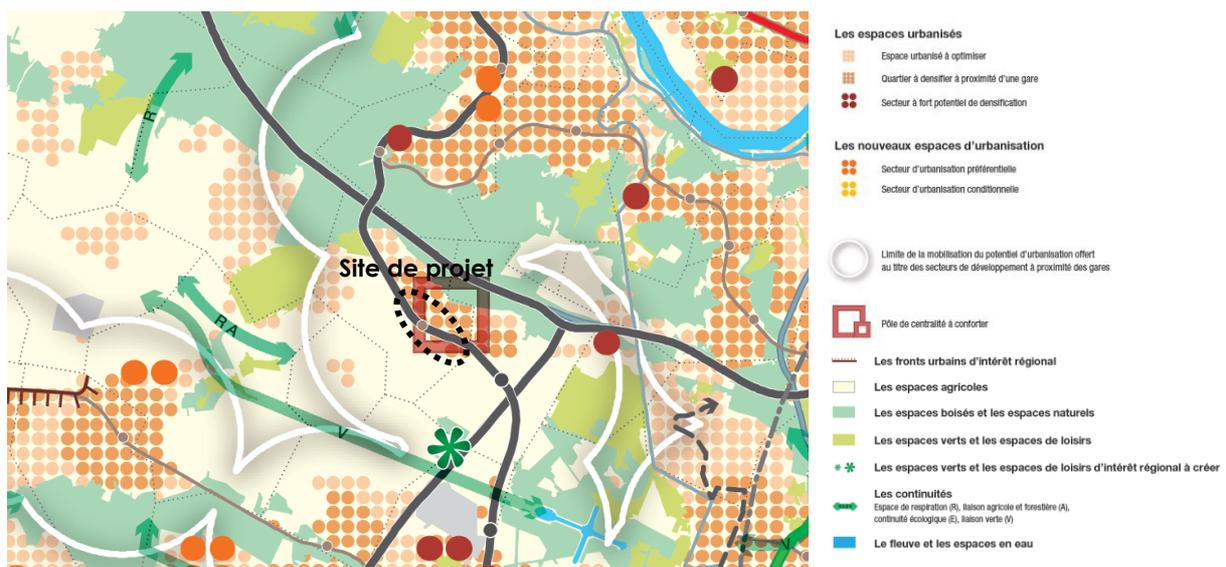
2.5.1. Des documents cadres montrant l'absence d'enjeu écologique majeur

Le site d'étude ne présente **pas d'enjeu écologique majeur au niveau de la trame régionale**. Comme indiqué dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Ile-de-France, il se trouve à plus de 1km au nord du ru de Gally, identifié comme un cours d'eau à préserver et/ou à restaurer. Le secteur est également relativement éloigné des corridors écologiques présents sur les communes voisines telles que Bailly.



Objectif de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue – Source : SRCE Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) identifie, quant à lui, un **pôle de centralité à conforter** ainsi qu'un **quartier à proximité d'une gare à densifier**. Aucun élément de la Trame Verte et Bleue à protéger n'est identifié par le SDRIF.



Carte de destination générale des différentes parties du territoire – Source : SDRIF

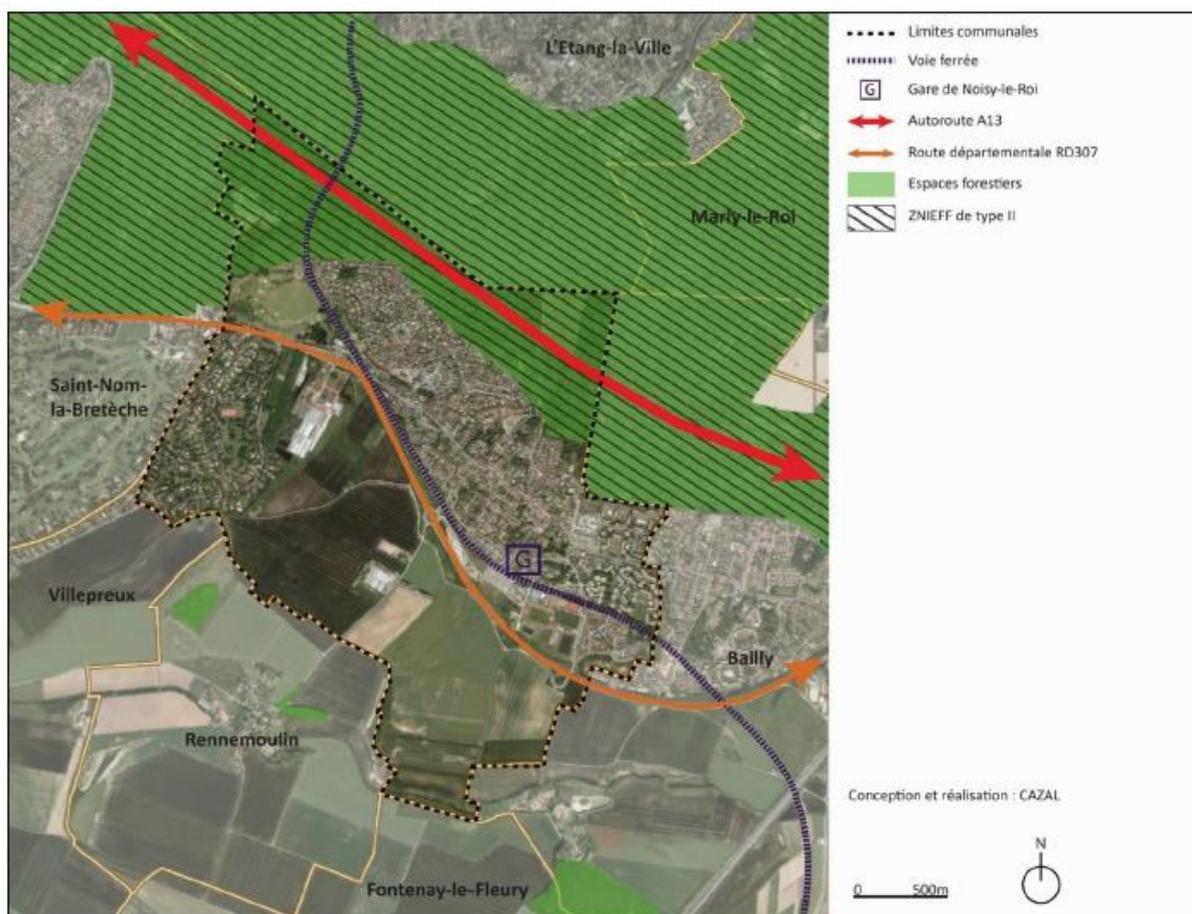
2.5.2. Une commune présentant un patrimoine naturel riche

2.5.2.1. Les sites d'intérêts écologiques à l'échelle de la commune

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.

Sur le territoire communal, on distingue deux ZNIEFF :

- > ZNIEFF de type 1 « **Petit marais près de la gare de L'Etang-la-Ville** » située sur la commune de l'Etang-la-Ville ;
- > ZNIEFF de type 2 « **Forêt de Marly** » située au sein de la commune.



Sites d'intérêts écologiques – Source : PLU de Noisy-le-Roi

2.5.2.2. Une Trame Verte et Bleue relativement riche à l'échelle de la commune

La trame Verte de Noisy-le-Roi est constituée de plusieurs sous-trame :

- > La **sous-trame arborée** qui comprend les forêts, les bois et les parcs ainsi que les alignements d'arbres. Cette sous-trame accueille de nombreuses espèces dont certaines sont déterminante dans l'inventaire ZNIEFF. On retrouve ainsi :
 - Des espèces floristiques : la parisettes, des fougères femelles, des chênes pédonculés, ... ;
 - Des mammifères : des chevreuils ;
 - Des amphibiens : rainettes vertes ;
 - Des oiseaux : bouvreuil pivoine, pic vert, chouette hulotte ;

- Des chiroptères : Murin de Natterer.
- > La **sous-trame herbacée** qui se constitue exclusivement des prairies et des bandes herbacées. Cette sous-trame accueille de nombreuses espèces dont certaines sont déterminantes dans l'inventaire ZNIEFF. On retrouve ainsi :
 - Des espèces floristiques : la renoncule rampante, le cirse des champs, la cardamine des près ;
 - Des mammifères terrestres : hérisson d'Europe ;
 - Des reptiles : lézard des souches ;
 - Des insectes : machaon.
- > La **sous-trame agricole** qui correspond aux parcelles agricoles. Cette sous-trame accueille de nombreuses espèces notamment de rapaces tels que le busard cendré, le busard Saint-Martin et le bruyant proyer.

Ces différents espaces sont un atout pour la commune. Ils forment **des espaces naturels ou semi-naturels favorables aux continuités écologiques**. De plus, ils contribuent à la préservation de la faune et la flore locales. Différentes composantes viennent constituer la Trame Verte et Bleue communale : les espaces forestiers, les espaces verts urbains, les alignements d'arbres, les prairies et bandes herbacées, les cœurs d'îlots des zones pavillonnaires et les espaces agricoles.

Les espaces forestiers

On recense plusieurs espaces boisés sur le territoire communal. Le plus important est la partie sud de la **forêt domaniale de Marly-le-Roi**, situé au nord du secteur. D'une superficie 1 749 hectares, elle constitue un **important réservoir de biodiversité** et offre aux habitants un espace multifonctionnel permettant la **pratique d'activités de loisirs** (randonnée, vélo, ...). Cet espace forestier est traversé d'est en ouest par l'A13 et du nord au sud par une ligne de chemin de fer. Ces infrastructures de transports entraînent des impacts négatifs pour la biodiversité notamment créant une **fragmentation des milieux naturels**.

Les espaces verts urbains

D'autres espaces verts viennent compléter la trame verte arborée de Noisy-le-Roi. Il s'agit des espaces verts urbains. Ce sont des **espaces verts de type bois ou bosquets en milieu urbain** comme par exemple le Parc de la Roseraie. Ce parc, de 7 193 m² situé à proximité du château, est un atout pour la trame verte urbaine de la commune, d'autant plus qu'il est situé au sein d'un tissu urbain dense.



Parc de la Roseraie – Source : Noisyleroi.fr

Les alignements d'arbres

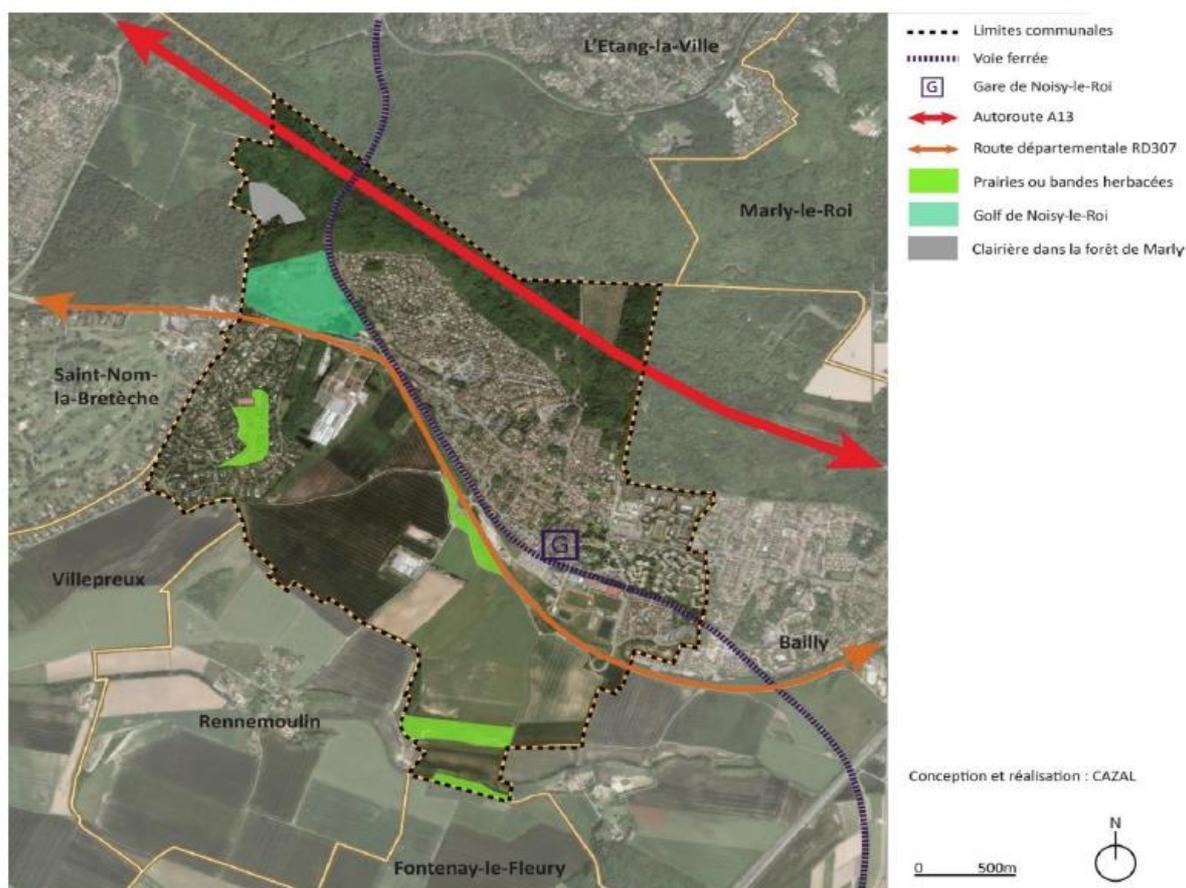
Un certain nombre d'alignements d'arbres sont présents sur la commune. Ces alignements d'arbres participent à la trame boisée. Ils présentent un **intérêt paysager et écologique**, notamment en raison de leur rôle d'espaces relais pour la faune urbaine. Ces alignements d'arbres sont **principalement présents le long des voies de circulation**. Toutefois, d'autres alignements, entre alignements d'arbres et bosquets, sont présents sur le territoire. Il s'agit de **grands arbres alignés dans les espaces des habitats collectifs**. Ils participent aussi à la trame verte arborée et permettent le déplacement de la faune. Ces alignements sont directement connectés avec le talus de la SCNF, fortement végétalisé. En effet, cette **végétalisation abondante aux abords des voies ferrées** permet de maintenir des continuités écologiques et de limiter l'effet de coupure du chemin de fer permettant ainsi de faciliter les déplacements de la faune.

Les prairies et bandes herbacées

Les **prairies et bandes herbacées** participent à la trame verte locale puisque la sous-trame herbacée permet le maintien de plusieurs types d'habitat. Ces espaces peuvent jouer **le rôle de relais facilitant les déplacements de la faune**. Les quelques bandes herbacées présentes aux abords de la RD307 sont un atout pour la commune. En effet, cet axe routier majeur traverse la commune et la coupe en deux. Les pelouses, présentes le long de cet axe, permettent alors d'atténuer l'effet de coupure de cette infrastructure.

On retrouve aussi des **bandes enherbées dans l'espace agricole**. Elles constituent des zones tampons entre les parcelles de grandes cultures et participent donc au maintien de certaines espèces faunistiques et de leur habitat.

Enfin, au niveau de la forêt de Marly, des pelouses sont également présentes sous forme de **clairières au sein de l'espace boisé**.



Sous-trame herbacée de la Trame Verte et Bleue de Noisy-le-Roi – Source : PLU de Noisy-le-Roi

Les cœurs d'îlots des zones pavillonnaires

L'espace urbain de la commune de Noisy-le-Roi est dominé par la présence d'habitations individuelles. En effet, sur les 194,01 hectares d'espaces construits artificialisés, correspondant à l'espace urbain, 110,89 hectares sont occupés par des logements individuels, soit environ 57% (Chiffre du MOS de 2017).

Ces espaces privés ne sont pas négligeables puisqu'il s'agit de parcelles composées de maisons individuelles et de jardins de taille plus ou moins importante. Les espaces d'habitat collectif sont aussi un atout puisqu'ils sont généralement **très arborés en pied d'immeuble**. Ces **jardins sont importants dans la trame verte locale** puisqu'ils ont un rôle d'espaces relais.

Les terres agricoles

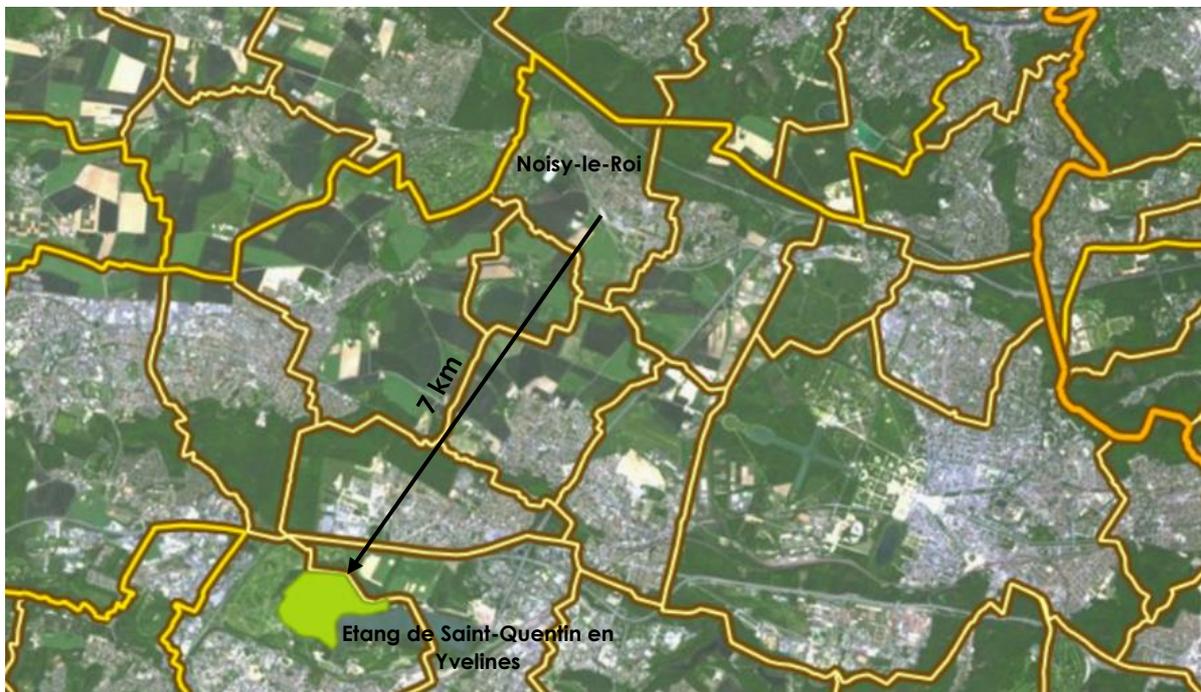
La commune de Noisy-le-Roi dispose de **nombreuses terres agricoles**. Ces terres agricoles sont principalement de grandes cultures situées au sud de la commune.

L'étude portant sur « la restauration et la valorisation pédagogique des trames vertes, des espaces biologiques remarquables et des espaces en friche » indique qu'il s'agit principalement des parcelles de grandes tailles (6 à 8 hectares) qui ne **présentent aucun support de biodiversité**. Il est à noter la présence de quelques mosaïques agricoles. Il s'agit de parcelles agricoles dont une partie de l'espace (plus ou moins 10%) n'est pas cultivée.

Les espaces agricoles abritent **une diversité d'éléments semi-naturels qui contribuent au bon fonctionnement des continuités écologiques**.

2.5.3. Des enjeux écologiques relativement limités sur le site

Le secteur ne se situe **pas au sein de zones d'inventaire et/ou de protection**. En effet, aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le territoire communal de Noisy-le-Roi et la plus proche se situe à environ 7 km de la commune et du site d'étude (ZPS Etang de Saint Quentin en Yvelines).

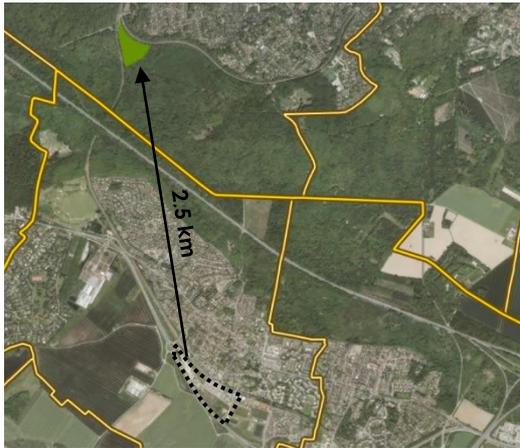


Localisation du site Natura 2000 – Source : Géoportail

Concernant les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), plusieurs sont présentes sur ou à proximité de la commune :

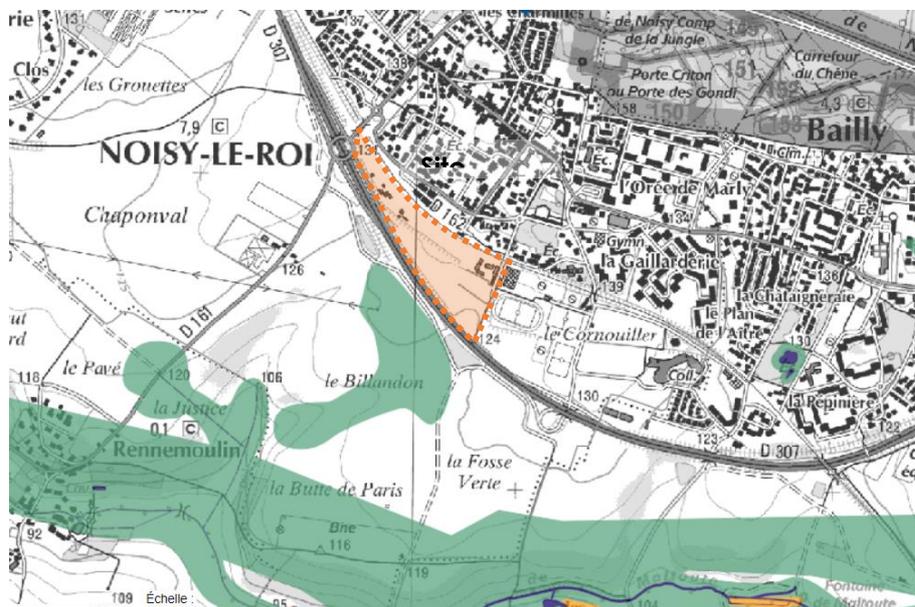
- ZNIEFF de type 1 « **Petit marais près de la gare de L'Etang-la-Ville** » situé sur la commune de l'Etang-la-Ville ;
- ZNIEFF de type 2 « **Forêt de Marly** » situé au sein de la commune.

Il faut noter qu'aucune de ces ZNIEFF n'est située au niveau du secteur de projet et qu'il en est séparé par l'enveloppe urbaine de la commune.



ZNIEFF de type 1 « Petit marais près de la gare de L'Etang-la-Ville » (à gauche) et ZNIEFF de type 2 « Forêt de Marly » (à droite) – Source : Géoportail

Aucune zone humide n'a été repérée sur le site. Des enveloppes de prélocalisation de zones humides ont été identifiées par la DRIEE, au nord du site, le long de la départementale D307.



Enveloppes d'alerte

- Classe 2
- Classe 3
- Classe 5

Enveloppes de prélocalisation des zones humides – Source : DRIEE

Des inventaires pédologiques et floristiques ont été réalisés en 2020 par le bureau d'études spécialisé Aliséa.

Aucun sol de zone humide n'a été constaté dans les 10 sondages réalisés au sein de la zone d'étude. Bien que les refus de tarière aient été très fréquents du fait de l'importante artificialisation du site sur certains secteurs, il est possible d'affirmer que le sol en présence n'est pas déterminant de zone humide.

A noter, l'existence d'un sondage et d'une zone déterminante de quelques mètres carrés en limite de la zone d'étude liée à une résurgence naturelle ou artificielle.

➔ Du point de vue pédologique, la zone d'étude ne peut être considérée comme une zone humide.



L'inventaire floristique conclu que sur l'ensemble des 85 espèces végétales recensées en 2020, 4 sont déterminantes de zone humide. Cependant, aucune de ces espèces ne se retrouve en situation de recouvrement supérieure à 50% au droit des sondages. Il convient toutefois de noter la présence de quelques saules en limite de la zone d'étude.

➔ **Du point de vue de la flore, la zone d'étude ne peut être considérée comme une zone humide.**

Le secteur de projet n'intercepte pas de secteur identifié comme des réservoirs de biodiversité ou des composantes majeures de la Trame Verte et Bleue noisséenne telle que la forêt domaniale de Marly-le-Roi. Le site comporte toutefois des éléments naturels ou semi-naturels favorables à la biodiversité ordinaire de la commune. Ainsi, plusieurs éléments participant à la trame verte urbaine sont présents au niveau du site de projet :

- Des **espaces boisés** au niveau de l'entrée nord du site ;
- Des **talus végétalisés le long de la voie ferrée** qui longent le secteur de projet ;
- Des **espaces laissés en friche** pouvant accueillir une richesse floristique et faunistique ;
- Des **plantations d'arbres et des espaces engazonnés** au niveau des bâtiments et du parking relais de la gare ;
- Un **alignement d'arbres** le long de l'avenue de l'Europe.

Par ailleurs, le site est encerclé par la D307 au nord et la voie ferrée au sud. Ces deux infrastructures de transports peuvent créer **une rupture dans le réseau écologique** limitant les échanges écologiques entre le site de projet et les espaces voisins (centre-ville de Noisy-le-Roi, ...).

2.5.4. Synthèse

Atouts	Faiblesses
<p>> Un site relativement éloigné des espaces d'intérêt écologiques majeur ;</p> <p>> Des espaces en friches pouvant présenter un intérêt pour la biodiversité.</p>	<p>> Une partie du site urbanisée relativement peu accueillante pour la biodiversité (peu de végétation, espaces minéraux, ...) ;</p> <p>> Des infrastructures routières et ferroviaires entraînant une coupure dans le réseau écologique ;</p> <p>> Des espaces agricoles au sud, peu propices au développement de la biodiversité.</p>
Opportunités	Menaces
<p>> Une opportunité de développer la biodiversité grâce au projet en diversifiant les strates et les espèces végétales</p>	<p>> Un développement pouvant réduire fortement les espaces végétalisés présent au niveau secteur</p>

FIL DE L'EAU

Les milieux naturels existants perdureront. Les terrains actuellement non construits devraient continuer à s'enfricher. Les différents milieux (boisés, ouverts) présents au sein du secteur sont préservés, avec leur cortège d'espèces associées. La végétation spontanée, présente sur le site, va continuer de se développer au gré de l'entretien des espaces. Aucune opération d'aménagement en faveur de la biodiversité ne vient remettre en cause ces dynamiques spontanées, et les espèces invasives poursuivent potentiellement leur développement.

ENJEUX

- Assurer le maintien de milieux écologiques favorables aux espèces protégées en présence que sont notamment la lisière boisée et les espaces de friches
- Développer la biodiversité au sein du secteur de projet en diversifiant les strates et les espèces végétales

2.6 Gestion de l'eau

2.6.1 Des documents encadrant la gestion de l'eau

2.6.1.1 Le SDAGE Seine Normandie 2022 – 2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) fixe les orientations fondamentales permettant d'assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, détermine les objectifs associés aux différents milieux aquatiques à l'échelle du bassin Seine-Normandie.

Le SDAGE a été adopté par le comité de bassin (qui rassemble des représentants des usagers, des associations, des collectivités et de l'Etat) le 23 mars 2022 pour la période 2022-2027. L'arrêté portant approbation du SDAGE 2022-2027 a été publié le 6 avril 2022 au journal officiel.

Le SDAGE définit 5 orientations fondamentales, déclinées en orientations, elles-mêmes déclinées en dispositions :

- Orientation fondamentale 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable
- Orientation fondamentale 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles
- Orientation fondamentale 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique
- Orientation fondamentale 5 – Protéger et restaurer la mer et le littoral

2.6.1.2 Le SAGE de la Mauldre

Le bassin versant de la Mauldre est situé dans le Département des Yvelines, en région Ile-de-France, sur le bassin hydrographique Seine-Normandie. Il s'étend sur 403 km², comprend 66 communes réparties dans 5 intercommunalités, pour 413 000 habitants.

Mis en révision en 2011, le SAGE de la Mauldre a été approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2015. Il décline 5 principaux enjeux, qui sont les suivants :

- > Enjeu n°1 : Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du SAGE ;
- > Enjeu n°2 : Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels ;
- > Enjeu n°3 : Préserver la ressource en eau souterraine ;
- > Enjeu n°4 : Prévenir et gérer le risque d'inondation ;
- > Enjeu n°5 : Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau.

calcaire. L'eau traitée est ensuite transportée jusqu'aux réservoirs de stockage avant de parvenir aux robinets. Le réseau comprend plusieurs bassins de stockage (bassin des Deux Portes à Marly-le-Roi et les bassins de Louveciennes) et 36 châteaux d'eaux et réservoirs enterrés pour la distribution de l'eau potable. A noter, que **la commune de Noisy-le-Roi ne possède pas sur son territoire de réservoir**. Ils sont localisés sur les communes de Louveciennes et de Marly-le-Roi.

L'usine de production d'eau potable de Louveciennes produit en moyenne **100 000 m³ d'eau par jour pour 520 000 habitants**, alors que sa capacité maximale est de près de 120 000 m³. Elle présente donc une marge de production, permettant d'assurer une grande sécurité d'alimentation.

2.6.2.2 Une eau potable de bonne qualité distribuée sur la commune

D'après les données de l'Agence Régional de la Santé (ARS), l'eau distribuée sur la commune de Noisy-le-Roi est de **bonne qualité**. En effet, que ce soient les paramètres bactériologiques ou chimiques, les analyses réalisées ont permis de montrer que **l'eau potable est conforme aux valeurs limites réglementaires**.

Le rendement du réseau d'eau potable est d'environ 91.81% en 2020. Il s'agit d'un **bon rendement révélateur d'un bon état global du réseau et d'une exploitation maîtrisée**. Les pertes en réseau sont de 6,63 m³/km/j.

2.6.2.3 Des consommations d'eau potable en baisse

A l'échelle du territoire couvert par le syndicat, il est noté une baisse de la consommation d'eau potable entre 2015 et 2016, avec 732 937 m³.

A l'échelle de la commune, la consommation annuelle des abonnés est d'environ 500 000 m³. La consommation moyenne représente 169 litres d'eau par famille et par jour.

Volumes consommés autorisés (m ³) – périmètre hors communes avenant 4		
Désignation	2015 (en m ³)	2016 (en m ³)
Volumes facturés (E)	21 415 832	20 762 444
Volumes sans comptage (F)	319 955	303 073
Volumes de service (G)	15 120	22 803
Volume dégrevés (H)	96 759	26 409
Total des volumes consommés autorisés I= (E+F+G+H)	21 847 666	21 114 729

Source : Rapport annuel du président sur le prix et la qualité du service 2016 du SMG-SEVESC

2.6.3 Un traitement des eaux usées performant

De même que pour la gestion de l'eau potable, la compétence d'assainissement des eaux usées a été déléguée **au Syndicat Mixte pour la Gestion du Service des Eaux de Versailles et de Saint-Cloud (SMG-SEVESC)**. Les eaux usées sont gérées par ce syndicat, via l'établissement territorial en charge de la collecte, du transport et de l'assainissement des eaux usées et pluviales de la plaine de Versailles : **HYDREAULYS**.

2.6.3.1 Le réseau d'assainissement

La commune est équipée **d'un réseau séparatif d'assainissement** (eaux pluviales/ eaux usées) en bon état. A ce jour, aucune habitation n'est en assainissement autonome, mise à part

l'activité horticole située à l'est du Domaine de la Tuilerie et le hameau du Haut du Pavé, le long de la D161, hors agglomération en direction de Rennemoulin. La totalité du réseau représente un linéaire global d'environ 31500 ml, réparti de la façon suivante :

- > 44% d'ouvrages d'eaux pluviales, soit 13 800 mètres linéaires (ml) ;
- > 56% d'ouvrages d'eaux usées, soit 17 700 mètres linéaires (ml).

2.6.3.2 Le traitement des eaux usées

Les eaux usées et pluviales des communes adhérant au syndicat sont ainsi collectées et acheminées via un réseau de collecteurs jusqu'à **la station d'épuration Val de Gally à Villepreux**. Sur l'ensemble du territoire géré par ce syndicat en 2020, **le traitement des eaux usées représentait 17 millions de m³ d'eau assainie**.

L'usine de Villepreux traite les eaux usées et pluviales de 4 communes de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc, dont la commune de Noisy-le-Roi. Le système d'assainissement a été jugé non conforme plusieurs années de suite ce qui a abouti, en février 2018, à un arrêté préfectoral de mise en demeure enjoignant le syndicat à procéder aux travaux de mise en conformité du système d'assainissement vis-à-vis de la réglementation en vigueur. Toutes les actions ont été engagées et des travaux sont prévus courant 2022, pour un budget de 1,5 millions d'Euros.

Sa capacité de traitement est **de 45 000 EH pour une taille d'agglomération de 33 260 EH** en 2018, soit 73,9% de sa capacité.

2.6.3.3 La gestion des eaux pluviales

L'évacuation des gros débits des eaux pluviales, par temps de pluie, est assurée par quatre dispositifs principaux, débouchant sur le ru de Gally :

- > Collecteur Chemin du Golf,
- > Fossé, près du chemin de Chaponval,
- > Fossé, près de la « Butte de Paris »,
- > Collecteur Ø 800 (intercommunal), route de Fontenay.

En bordure sud de la commune, dans le cadre de l'élargissement de la RD307, des bassins de retenue sont réalisés afin d'écarter les rejets et d'éviter les crues du ru de Gally. Ces ouvrages sont équipés de dispositifs anti-polluants.

2.6.4 Synthèse

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none"> > Bonne qualité de l'eau potable distribuée sur la commune > Dynamique de réduction des consommations d'eau potable à l'échelle du syndicat > Présence de nombreux espaces perméables permettant une infiltration directe des eaux pluviales 	<ul style="list-style-type: none"> > Une station d'épuration se rapprochant des limites de capacités ;
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> > Une possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif communal contribuant à limiter les risques de pollutions accidentelles 	<ul style="list-style-type: none"> > Une augmentation de l'imperméabilisation des sols limitant l'infiltration directe des eaux pluviales

<p>> Possibilité de mettre en place une gestion alternative des eaux pluviales dans le cadre du projet</p> <p>> Possibilité d'imaginer une récupération des eaux pluviales permettant la poursuite de la réduction des consommations d'eau potable</p> <p>> Des capacités suffisantes (assainissement /eau potable) pour répondre aux besoins des nouveaux habitants et activités</p>	<p>> Une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement liée à l'arrivée d'une nouvelle population et activités</p>
--	--

FIL DE L'EAU

En l'absence de projet, les besoins en matière d'eau potable et d'assainissement devraient être relativement similaires, voire en légère baisse. La dynamique de réduction des consommations d'eau potable se poursuit, en lien avec les baisses observées depuis ces dernières années, néanmoins sans engagement particulier en faveur de la récupération des eaux pluviales. Les espaces actuellement perméables, situés au sein du secteur, pourraient être maintenus permettant ainsi d'assurer une infiltration directe des eaux pluviales.

ENJEUX

- Assurer la préservation de la ressource en eau sur le site d'étude en prévenant les risques de pollution, en favorisant les écoulements naturels des eaux pluviales, etc.
- Favoriser le raccordement au réseau d'assainissement collectif
- Poursuivre la dynamique de réduction des consommations en eau potable
- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales en limitant tout risque de ruissellement et pollution des eaux souterraines

2.7 Risques et nuisances

2.7.1 Des risques naturels quasiment inexistants

De manière générale, la commune de Noisy-le-Roi est **faiblement impactée par les risques naturels** : absence de risque d'inondation par débordement, quelques secteurs concernés par des risques de remontées de nappes et aucune cavité souterraines présentes sur le territoire communal. Les principaux risques naturels sont liés à **l'aléa retrait-gonflement des argiles** et à la forêt de Marly-le-Roi qui engendre **un risque lié au feu de forêt**. Il faut toutefois noter que la commune a fait l'objet de plusieurs arrêtés de catastrophes naturelles.

Type	Début le	Fin le	Arrêté	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Mouvement de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	01/07/2003	30/09/2003	18/10/2007	25/10/2007
	01/01/2005	31/03/2005	20/02/2008	22/02/2008
	01/07/2005	30/09/2005	20/02/2008	22/02/2008
	01/01/2006	31/03/2006	18/04/2008	23/04/2008

Le site de la ZAC Montgolfier n'est pas soumis à des risques naturels. En effet, aucun risque d'inondation (par débordement/ par remontée de nappes) n'est identifié au niveau du secteur. Par ailleurs, les **risques de mouvements de terrain sont relativement faibles**. Aucun mouvement de terrain ni cavité souterraine n'est recensé. Toutefois, **l'aléa retrait-gonflement des argiles est fort** au niveau du secteur de projet. Enfin, le site s'inscrit dans une zone de sismicité faible (zone 1).



Aléa retrait-gonflement des argiles sur le site de la ZAC Montgolfier – Source : georisques.gouv.fr

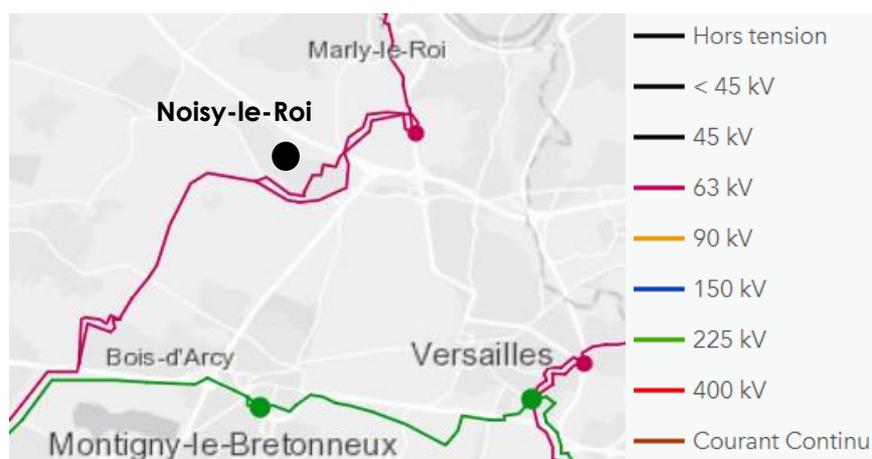
2.7.2 Des risques technologiques relativement limités

Les risques technologiques sont peu présents sur la commune de Noisy-le-Roi. En effet, on ne recense **aucun établissement classé SEVESO** (Seuil Haut ou Bas), qui pourrait engendrer un risque industriel majeur. De plus, **aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** n'est présente sur la commune. La plus proche étant situé sur la commune voisine de Bailly.

Le territoire est soumis **aux risques de transports de matières dangereuses liés à la présence d'une canalisation de gaz**. Cette canalisation, qui traversent la commune, longe le nord du site de la ZAC. De plus, la **départementale D307**, axe routier relativement important longeant le site, est susceptible d'accueillir du transport de matières dangereuses et donc de soumettre le site à ce risque.



Canalisations de gaz présentes sur le territoire – Source : georisques.gouv.fr



Lignes haute tension présentes sur le territoire – Source : rte-france.com

Les lignes électriques haute-tension sont peu présentes sur la commune. En effet, seulement **2 lignes hautes tensions traversent la commune** au sud de la zone urbaine. Même si ces lignes ne traversent pas la ZAC Montgolfiers, **elles sont situées à proximité et visibles depuis celles-ci.**



Lignes haute tension, visible depuis le site de projet – Source : Google Streetview

2.7.3 Des pollutions des sols potentielles présentes sur le site projet

Quoique modérées, des pollutions des sols sont répertoriées au sein de la commune et du secteur de projet. Il faut noter qu'aucune pollution avérée n'a été identifiée sur la commune de Noisy-le-Roi, puisqu'aucun site BASOL (source de pollutions avérées) n'est recensé. Cependant, **plusieurs sites ou sols potentiellement ou anciennement (BASIAS) ont été relevés** sur le territoire communal.

Nom de la société	Etat d'occupation du site
Société SECMA	En activité
CHAVASSUS (S. A des établissements F. CHAVASSUS)	Ne sait pas
BEE CHEMICAL S.A.R. L	Ne sait pas
PRESS'N LAV	En activité
SHELL (S.A. DES PETROLES) et BERTI ROLAND (S.A.R.L.)	En activité
FLEURDORGE (S.A.R.L.), anc. S.A.R.L. INDUSTRIELLE ET COMMERCIALE D'APPLICATIONS MECANIKQUES (SICAM), anc. S.A.R.L. ESNOR, anc. SOCIETE STANDARD COMMERCIAL	Ne sait pas
Station-Service ESSO	Ne sait pas
SOC	Ne sait pas
CHANTIER MICHEL S.A.R.L.	En activité
UNIBETON	En activité

Sites/sols potentiellement ou anciennement pollués présents sur la commune de Noisy-le-Roi – Source : georisques.gouv.fr

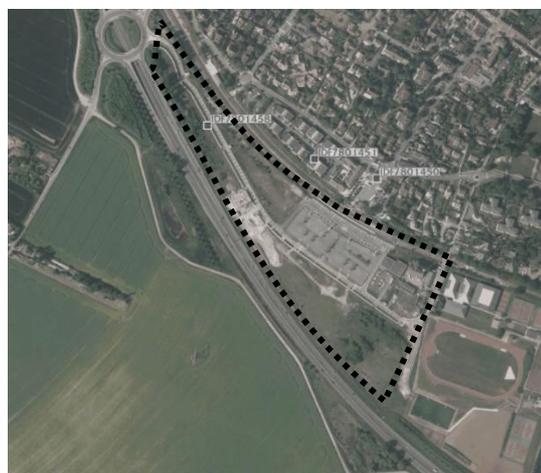
Le site de projet est concerné par **un seul site BASIAS, celui de la société Unibeton**, qui assure la production et la livraison de béton et deux autres sont à proximité. D'après la fiche de ce site, la société est toujours en activité.

L'étude historique et documentaire de pollution des sols de septembre 2019 (ADIM et VINCI Immobilier) a montré que le terrain d'étude présente peu de risque de contamination des sols.

Selon l'étude, historiquement, le site n'a jamais fait l'objet de construction et correspond à des parcelles agricoles depuis au moins 1933.

Au droit de la parcelle au NO du parking, une ancienne activité BASIAS ICPE de stockage de terre en lien avec l'activité d'une centrale à béton a été identifiée. Le site présente de plus des risques faibles de contamination essentiellement dus à l'éventuelle présence de remblais et/ou des terrains remaniés et en lien avec la circulation / stationnement et alimentation en d'engins. Ces terrains peuvent donc présenter des contaminations en HCT et HAP, ainsi qu'en métaux lourds.

Afin de déterminer plus précisément la qualité des sols, des investigations ont été réalisées. 18 sondages jusqu'à 4 mètres de profondeur maximum ont été nécessaires pour caractériser les différentes zones du projet.



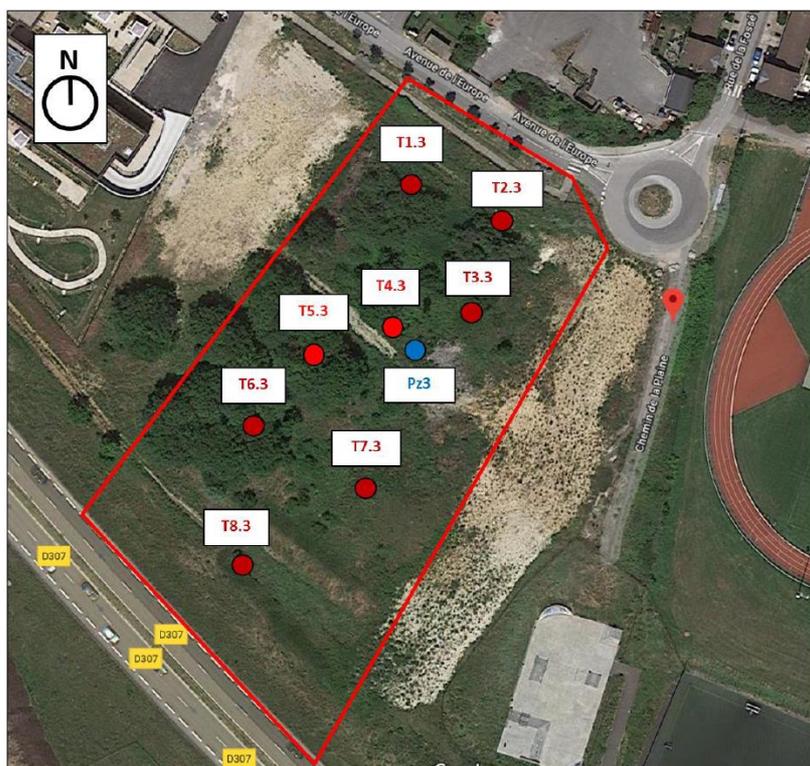
Site BASIAS présent sur le secteur de projet - Source : georisques.gouv.fr



Localisation des investigations réalisées sur la parcelle au NO du parking – Source : Etude de pollution des sols – ADIM et VINCI Immobilier 2019



Localisation des investigations réalisées sur la parcelle au sud du parking – Source : Etude de pollution des sols – ADIM et VINCI Immobilier 2019



Localisation des investigations réalisées la parcelle en friche au sud-est du site – Source : Etude de pollution des sols – ADIM et VINCI Immobilier 2019

Aucun indice organoleptique ni de matériau anthropique n'ont été mis en évidence lors de la réalisation des sondages.

Les résultats d'analyses ont mis en évidence l'absence de contamination significative en substances organiques et en métaux sur le site. Le terrain naturel est de très bonne qualité chimique. Sur la parcelle en friche au sud-est du site, de faibles teneurs en HCT ont toutefois été observées sur 3 échantillons et en HAP sur 5 échantillons, concernant les sols superficiels et sous-jacents. L'étude précise que ces teneurs faibles n'auront pas d'impact sur le projet.

L'étude conclut qu'au regard des informations, l'état actuel du site est compatible avec le projet d'implantation de logements.

Toutefois, dans le cadre de l'aménagement d'espaces verts, il est recommandé de faire des analyses complémentaires spécifiques aux sols superficiels, afin de garantir leur bonne qualité chimique.

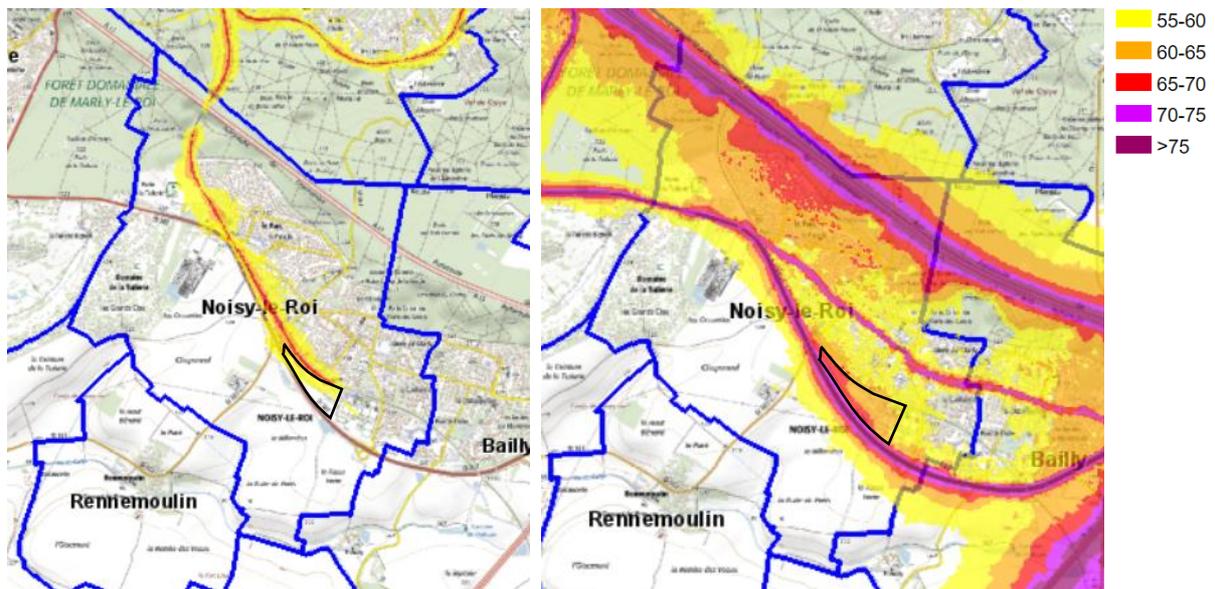
2.7.4 Des nuisances sonores principalement liées aux axes routiers et à la voie ferrée

La commune de Noisy-le-Roi est soumise au **passage de plusieurs infrastructures routières et ferroviaires classés** comme infrastructures génératrices nuisances sonores (arrêté préfectoral du 10 octobre 2000) :

Nom de l'infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit
A13	Totalité	1	300 m
RD 161	Rue de Verdun -Limite de Rennemoulin	3	100 m
RD162 (rue de Verdun	PR 0+000 (RD161) – PR 0+450 (Gare SNCF)	4	30 m

RD307	Limite de Bailly- Carrefour de la Tuilerie	2	250 m
RD307	Carrefour de la Tuilerie – Limite de Saint-Nom-la-Bretèche	3	100 m
Rue de Le Bourblanc	RD307 – Limite de Bailly	4	30 m
Voie ferrée	T13	4	30 m

Au niveau du secteur, les nuisances sonores sont **ferroviaires et routières même si les nuisances routières sont plus marquées**. En effet, selon les cartes stratégiques de bruit, les nuisances sonores liées à la voie ferrée (Ligne du Transilien) mesurées au niveau du site oscille entre 55 et 60 dB(A), ce qui est en dessous des limites d'exposition des riverains aux nuisances sonores. Les nuisances liées aux infrastructures routières sont beaucoup plus importantes, notamment en raison de la présence de la D307, qui longent le site. Ces nuisances sont comprises entre 60 et 70 dB(A).



Cartes stratégiques du bruit ferroviaire (à gauche) et routier (à droite) – Source : Département des Yvelines

Les mesures acoustiques ont été effectuées du 24 juin 2020 au 26 juin 2020 par VENATHEC. Trois points de mesure ont été mis en place : rue de Verdun, rue de la Fossé Verte et avenue de l'Europe au niveau de l'EHPAD.

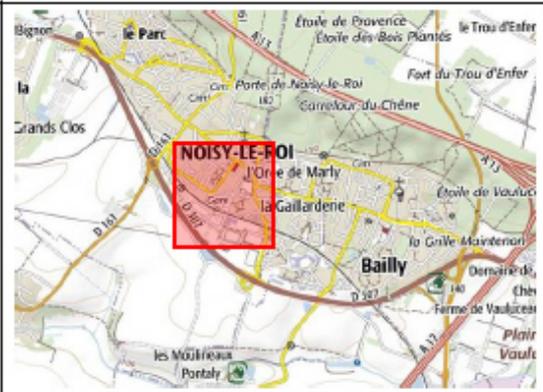
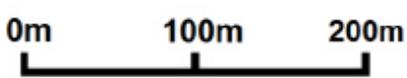
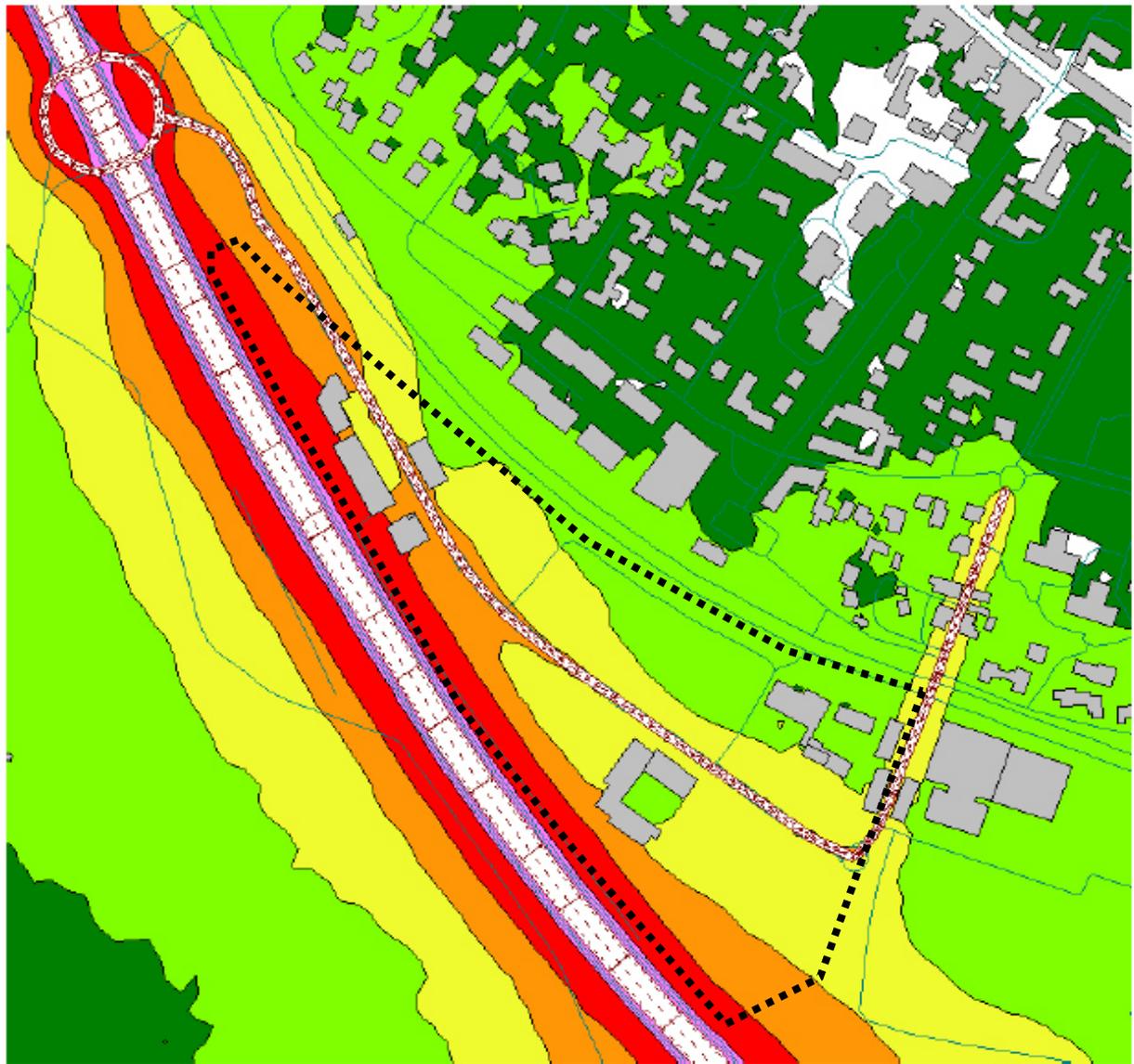
Les niveaux sonores mesurés sont tous inférieurs à 65 dB(A) le jour et inférieurs à 60dB(A) la nuit, correspondant à une ambiance sonore modérée de jour comme de nuit.

Les ambiances sonores sont plus calmes sur la rue de Verdun avec des niveaux sonores compris entre 50,5 dB(A) le jour et 43 dB(A) la nuit. Les ambiances sonores de jour de la rue de la Fossé Verte et de l'avenue de l'Europe sont relativement similaires avec respectivement 55,5 dB(A) et 56 dB(A). Toutefois, les niveaux sonores de nuit diffèrent avec 51,5 dB(A) sur l'avenue de l'Europe et 43 dB(A) sur la rue de la Fossé Verte.

D'après la carte ci-dessous, la partie nord-est du site se trouve en zone calme (50 dB(A)), tandis que la majorité du site se trouve en ambiance plus modérée avec des niveaux sonores d'environ 55 dB(A). La route départementale D307 impacte fortement les abords du site avec des niveaux sonores compris entre 60 et 65 dB(A).

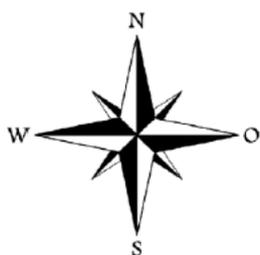
Le site de projet comprend par ailleurs un EHPAD accueillant des populations particulièrement sensibles aux nuisances. Des écoles et crèches se trouvent également à proximité du secteur de projet, à moins de 500 mètres.

Carte de bruit calculée à 4 m au-dessus du sol en dBA
 Situation Actuelle – Période jour (6h-22h)

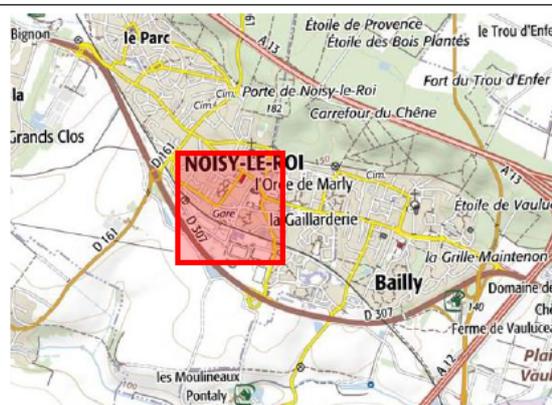


Modélisation de la situation sonore actuelle de jour sur et à proximité du site de projet – Source : Etude acoustique – VENATHEC – Août 2020

Carte de bruit calculée à 4 m au-dessus du sol en dBA
Situation Actuelle – Période nuit (22h-6h)



0m 100m 200m



- > 40 dBA
- > 45 dBA
- > 50 dBA
- > 55 dBA
- > 60 dBA
- > 65 dBA
- > 70 dBA
- > 75 dBA

Modélisation de la situation sonore actuelle de nuit sur et à proximité du site de projet – Source : Etude acoustique – VENATHEC – Août 2020

Une fois l'infrastructure réalisée et les rames du T13 livrées, les maîtres d'ouvrage ont lancé une campagne de mesures pour corroborer cette conformité à la réglementation en conditions réelles, comme ils s'y étaient engagés à l'issue de l'enquête publique de 2013 (cf. déclaration de projet approuvée en décembre 2013).

La carte suivante présente la localisation des mesures acoustiques sur la commune de Noisy-le-Roi.



Localisation des mesures acoustiques sur la commune de Noisy-le-Roi - Mesures de réception acoustique du Tramway T13, Acoustb, Ile de France Mobilités.

L'analyse des résultats de mesure fait ressortir que les seuils de bruit réglementaires à respecter par les niveaux de bruit moyen LAeq(6h-22h) et LAeq(22h-6h) du tramway T13 seul sont respectés pour les 36 points de mesure de bruit de 24 heures, pour le jour des mesures ou pour l'extrapolation des trafics T13 sur le service maximaliste (service hivernal).

Les résultats des mesures ont permis de conclure que le bruit au passage de l'ancien matériel roulant de la GCO (Z6400) était plus bruyant que le bruit au passage induit par le matériel actuel Dualis circulant sur le linéaire du tramway T13, tant sur le bruit moyen à la journée qu'en pic. Pour le secteur précis de Noisy, entre la rue André de Bourblanc et la station de Noisy, le bruit moyenné de la GCO est inférieur à 2 dB(A) de jour et 4 dB(A) de nuit par rapport au T13, du fait d'une fréquence et une vitesse plus importantes, mais les seuils réglementaires sont toujours respectés.

2.7.5 Synthèse

Atouts	Faiblesses
<p>> Une localisation éloignée de la plupart des zones de risques naturels (risque inondation et mouvement de terrain) ;</p> <p>> Des risques technologiques très limités ;</p> <p>> Des zones plus calmes au nord-est du site ;</p>	<p>> La présence d'un site potentiellement ou anciennement pollué (BASIAS) ;</p> <p>> Un aléa retrait-gonflement des argiles fort pouvant potentiellement impacter les nouvelles constructions ;</p> <p>> Un risque de transports de matières dangereuses lié à une canalisation de gaz et des axes routiers majeurs</p> <p>> Des nuisances sonores relativement importantes liées aux axes routiers et ferroviaires et des populations sensibles présentes sur le site ;</p>
Opportunités	Menaces
<p>> La prise en compte des risques naturels par une gestion alternative des eaux pluviales ;</p> <p>> Des aménagements qui sont l'occasion de prendre en compte et de limiter la pollution des sols potentielle actuelle ;</p> <p>> Une opportunité de favoriser les déplacements plus durables au niveau du secteur (modes doux, transports en commun, covoiturage, ...)</p>	<p>> Sans prise en compte des risques et pollutions, une augmentation potentielle du nombre de personnes exposées ;</p> <p>> Sans prise en compte dans les choix de construction, une augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores ;</p>

FIL DE L'EAU

Au fil de l'eau, les risques naturels et technologiques demeurent présents mais relativement faibles. L'installation de nouvelles activités comme l'autorise le PLU pourrait engendrer une augmentation des risques technologiques sur le site sans augmenter la vulnérabilité de la population du fait de l'interdiction de construire des logements. Les nuisances sonores ne devraient pas augmenter significativement au niveau du secteur du fait de l'évolution technologique du parc automobile notamment et du développement des transports en commun envisagé.

ENJEUX

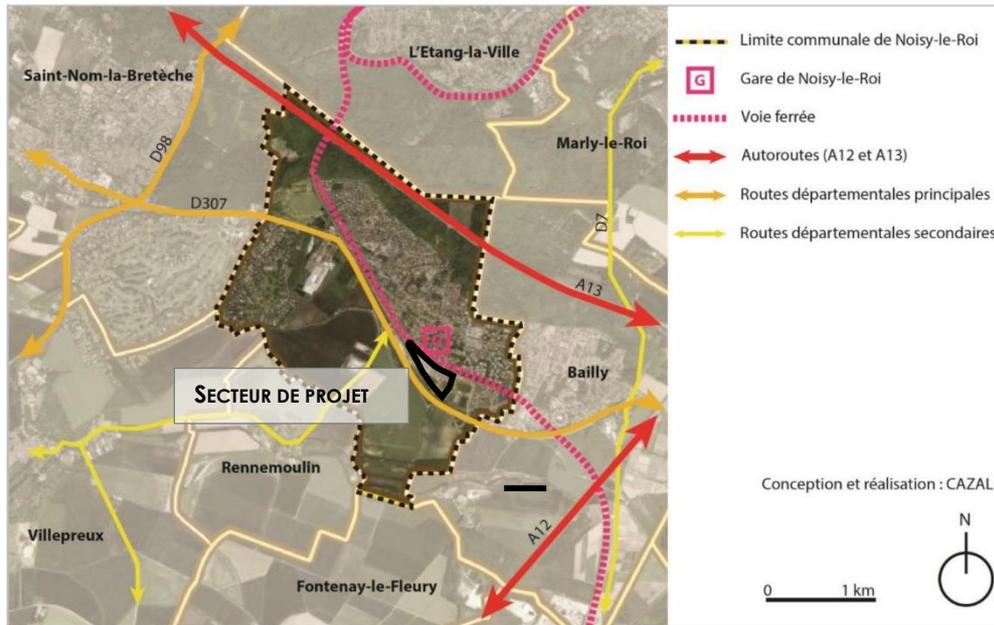
- Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les choix de constructions ;
- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales contribuant à limiter les risques d'inondation par ruissellement ;
- Assurer une gestion optimale de la pollution des terres impactées ;
- Limiter l'exposition des nouveaux usagers du quartier aux risques et aux pollutions ;
- Adapter les modalités de construction des bâtiments aux nuisances sonores subies (isolation acoustique, emplacement des bâtiments, ...) ;
- Promouvoir l'usage des transports en commun et des modes de déplacements doux afin de limiter l'accroissement potentielle des nuisances sonores.

2.8 Déplacement et stationnement

2.8.1 Une bonne desserte par les réseaux routiers

2.8.1.1 A l'échelle de la commune

La commune de Noisy-le-Roi est traversée par un réseau routier peu dense, et une voie ferrée qui assurent la desserte de la ville. L'autoroute A13 traverse la commune sur la partie nord du territoire, reliant Paris à Caen, via la forêt domaniale de Marly-le-Roi. Toutefois, en l'absence d'échangeur, l'autoroute ne dessert pas la commune.



Hiérarchisation du réseau routier sur la commune de Noisy-le-Roi – Source : Additif au Rapport de Présentation du PLU de Noisy-le-Roi – Mai 2019

L'axe majeur desservant la commune de Noisy-le-Roi est **la RD307, qui longe la frange sud de la zone urbanisée**. Cette route départementale rejoint le triangle de Rocquencourt à l'est (liaison avec la RD186, l'A13 puis l'A12) et se dirige vers Saint-Nom-la-Bretèche à l'Ouest. Un échangeur sur la RD307 permet de desservir Noisy-le-Roi au niveau du collège (Porte des Princes) coté est.

Le trafic sur la RD307 est très soutenu, puisqu'en 2016 (dernières données disponibles du CD78), **19 045 véhicules/jour tous confondus** (en Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA)) ont été recensés entre la limite de la commune de Saint-Nom-la-Bretèche jusqu'au carrefour de Rennemoulin. Sur cette portion, le pourcentage de **poids-lourd était de 1,7%** en 2016 soit 333 poids-lourd par jour. Du carrefour de Rennemoulin à la commune de Bailly, le trafic est de 28 716 véhicules/jour. La circulation sur la RD307 est limitée à 90 km/h, au droit de l'INRIA ; au-delà, la vitesse est limitée à 70km/h, puis à 50 km/h.

La **RD161 traverse la commune du nord au sud depuis l'Etang-la-Ville**, en passant par la forêt de Marly-le-Roi, et part en direction de Rennemoulin au sud, au niveau de l'échangeur de la RD307 (Porte de Gally). Au nord du carrefour de Rennemoulin, le niveau de trafic est de 3 241 véhicules/jour en 2016, tandis qu'il est de 6 913 véhicules/jour au sud du carrefour.

L'organisation du réseau viaire est héritée du passé (rues centrales et adjacentes, espaces publics, chemins des Princes, ...). La mise en place d'une zone 30 au cœur de village a favorisé le ralentissement des véhicules (aménagements de chicanes, carrefours, dos d'âne ...), une circulation et des accès mieux adaptés aux transports en commun (arrêt de bus), a permis d'augmenter la sécurité des piétons et des automobilistes en centre-ville.

2.8.1.2 A l'échelle du site

Le site est plus particulièrement accessible via 2 voies ouvertes à la circulation.



Principaux axes routiers desservant le site de projet – Source : Géoportail

Ces deux accès permettent l'entrée et la sortie au sein du secteur de la ZAC Montgolfier :

> L'accès qui se fait par **le giratoire « Porte de Gally »**, situé au nord du secteur. Ce giratoire assure la connexion entre la D307 et la D161 ;

> L'accès qui se fait **via la rue Geneviève de Galard**. Cette rue permet de connecter le secteur au centre-ville de Noisy-le-Roi par son accès sud.



Accès au niveau du giratoire « Porte de Gally » (à gauche) et au niveau de la rue de la fosse verte (à droite) – Source : Google Streetview

Des mesures de trafic ont été réalisées entre le 15 et 21 juin 2020 par le bureau d'études DVI Conseil. Les résultats sont dans la fourchette basse du trafic habituel par rapport au début de l'année 2020. Le trafic moyen journalier, deux sens confondus, du 15 au 19 juin 2020 est ainsi de :

- 1 820 uvp (= unité de véhicule particulier) sur l'Avenue de l'Europe ;
- 8 190 uvp sur la Rue de Rennemoulin Nord ;
- 6 760 uvp sur la Rue de Rennemoulin Sud ;
- 27 950 uvp sur la route départementale D307.



Trafic moyen journalier à proximité du site de projet – Source : Etude trafic – DVI Conseil – Juillet 2020

2.8.2 Des transports en commun présents au niveau du secteur de projet

2.8.2.1 A l'échelle de la commune

Concernant le réseau ferré, la commune est **traversée d'est en ouest par la voie ferrée du Tram 13 express**. Celle-ci n'a plus été en service pendant plusieurs années. La réouverture de cette ligne ferroviaire entre Noisy-le-Roi et Saint-Germain-en-Laye a eu lieu en 2022, après des travaux d'aménagements pour moderniser la ligne. Cependant, la ligne demeure pour l'instant faiblement fréquentée.

Il faut toutefois noter que les horaires sont relativement réguliers avec des trains toutes les 15 minutes en heure de pointe et toutes les 30 min en heure creuse.



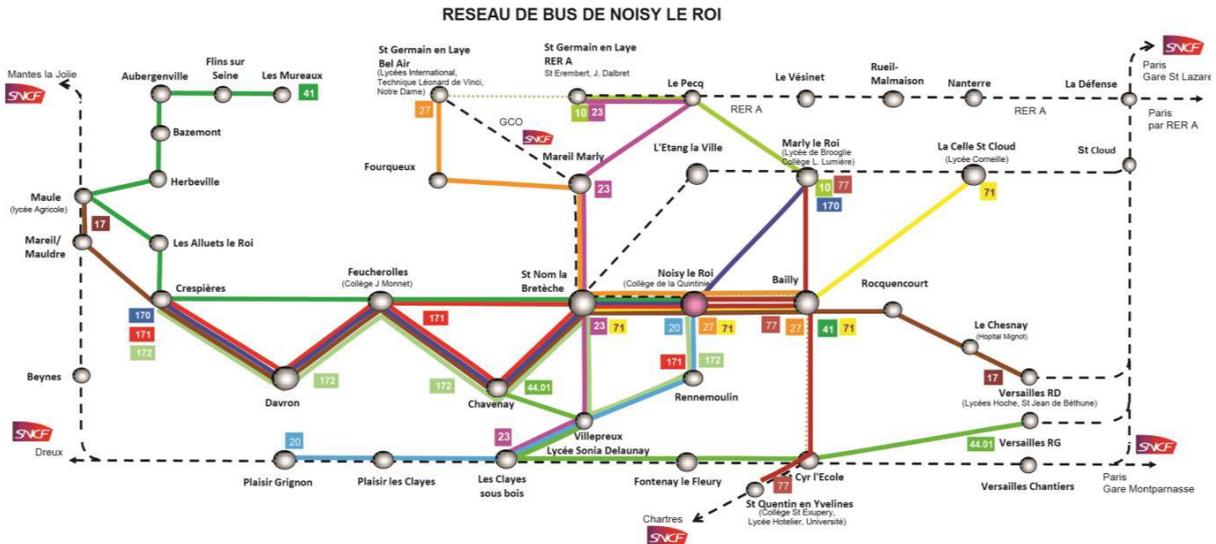
Plan de la ligne du Transilien L – Source : SNCF

Les **liaisons d'autobus desservent les gares situées dans les villes les plus proches, les équipements scolaires, les centres commerciaux....** Le ville de Noisy-le-Roi est desservie par 2 transporteurs. La commune est desservie par 7 lignes de bus scolaires et 7 lignes de bus régulières.

Ligne	Itinéraire
Lignes de bus scolaires	
Ligne 17 S	Maule <> Noisy-le-Roi <> Bailly <> Versailles Gare Rive Droite
Ligne 27 (Transdev CSO)	Bailly <> Noisy-le-Roi <> Saint-Germain-en-Laye (Lycée International).
Ligne 71	Noisy-le-Roi <> Bailly <> Lycée Corneille à La Celle Saint-Cloud
Ligne 77	Marly-le-Roi <> Noisy le Roi <> Bailly <> Saint-Cyr-l'École <> École Saint Exupéry <> Saint-Quentin-en-Yvelines Gare
Ligne 170	Crespières <> Marly-le-Roi (Lycée Louis de Broglie).
Ligne 171	Crespières <> Noisy-le-Roi <> Feucherolles (Collège Jean Monnet).
Ligne 172	Beynes <> Noisy-le-Roi (Collège) <> La Celle Saint Cloud (LEPC - LEPI
Lignes de bus régulières	
Ligne 10	Saint-Germain-en-Laye RER A <> Marly-le-Roi Gare SNCF.
Ligne 17	Saint-Nom-la-Bretèche <> Noisy-le-Roi <> Bailly <> Rocquencourt <> Le Chesnay <> Versailles
Ligne 20	Les-Clayes-sous-Bois <> Villepreux <> Noisy-le-Roi Gare GCO.
Ligne 23 (Transdev CSO)	Les-Clayes-sous-Bois <> Saint Nom la Bretèche <> Mareil Marly <> Saint-Germain en Laye RER A.
Ligne 41	Bailly <> Noisy-le-Roi <> Les Mureaux Gare SNCF.
Ligne 71	Saint-Nom-la-Bretèche <> Noisy-le-Roi <> Bailly <> Le Chesnay (Parly 2 et Hôpital Mignot) <> La Celle-Saint-Cloud (Lycée Corneille).
Ligne 77	Marly-le-Roi <> Noisy le Roi <> Bailly <> Saint-Cyr-l'École <> École Saint Exupéry <> Saint-Quentin-en-Yvelines Gare

Source : <https://www.noisyleroi.fr/>

Le réseau de bus apparait **relativement efficace pour la desserte de la commune puisqu'il relie chaque partie de la ville aux gares situées dans les communes alentour** (Saint-Nom-la-Bretèche, Saint-Cyr l'École ou les Clayes sous-bois par exemple)



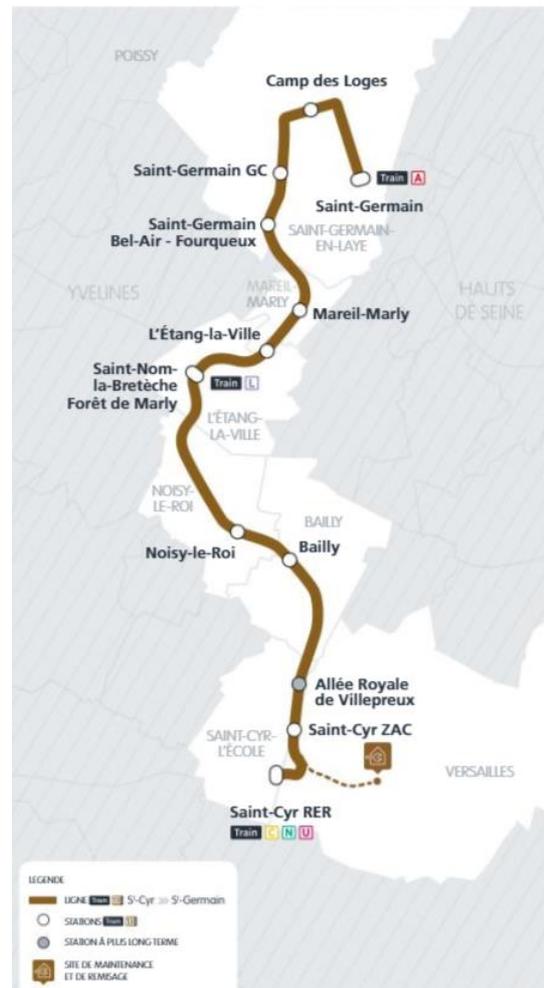
Source : Noisyleroi.fr

Pour finir, dans le cadre du Grand Paris Express, la commune de Noisy-le-Roi accueille désormais **la ligne 13 Express qui assure la connexion entre les communes de Saint-Germain-en-Laye et Saint-Cyr-l'Ecole.**

Cette ligne de tramway permet de favoriser les déplacements en transports en commun, de connecter la commune à des gares mieux desservies (RER A à Saint-Germain, Ligne L à Saint-Nom-la-Bretèche-Forêt de Marly et le RER C/ligne N et U à Saint-Cyr RER).

Tranche horaire	Fréquence
Avant 7h30	16 minutes
7h30 - 9h30	11 minutes
9h30 - 16h30	20 minutes
16h30 - 20h30	11 minutes
Après 20h30	22 minutes

Premier départ	06h11
Dernier départ	00h11



Projet de la ligne 13 Express connectant Saint-Germain-en-Laye à Saint-Cyr-l'Ecole - Source : Maire de Saint-Germain-en-Laye

2.8.2.2 A l'échelle du site

Le secteur de projet est implanté dans un **secteur stratégique de la commune de Noisy-le-Roi**. En effet, il se situe à proximité de la **station du Tram 13** et à proximité de plusieurs arrêts de bus notamment ceux des lignes 17, 17S, 172, 41, 75, 76 ou encore 77. Ces lignes de bus permettent de se rendre sur les communes voisines ou de rejoindre des gares permettant l'accès à Paris.



Localisation des gares par rapport au site de projet (à gauche) et parvis de la gare de Noisy-le-Roi situé au nord du site de projet (à droite) – Source : Google Map/Google Streetview

2.8.3 Quelques cheminements doux permettant la connexion avec la station de Tram

Les déplacements doux sont favorisés au sein du secteur de projet. En effet, **lors de l'aménagement de la ZAC Montgolfier, des cheminements doux ont été réalisés** avec notamment une allée séparée de l'axe routier au niveau de l'avenue de l'Europe. Cette allée permet de faciliter les déplacements piétons au sein du secteur.

Le nouveau quartier Montgolfier sera équipé d'une voie de circulation douce reliée au réseau de circulation douce de la ville et du département.

Il participera ainsi à la politique de la ville en matière de production de moyens de transport décarbonés.



Cheminements doux présents au niveau du secteur de projet – Source : Géoportail

2.8.4 Des stationnements favorisant la multimodalité



Parking de la gare routière de Noisy-le-Roi – Source :
Géoportail

Les stationnements présents sur le secteur ne répondent pas seulement aux besoins des activités présentes sur le site mais également **aux besoins de stationnement engendrés par la gare ferroviaire présente sur le site de projet**. Ainsi, on y retrouve un parking de plus de **250 places qui a été construit par la municipalité de Noisy-le-Roi**. Ce parking permet de favoriser la multimodalité et l'usage des transports en commun à l'échelle de la commune.

La programmation du projet prévoit 352 logements familiaux (58% en accession et 42% en locatif social), 112 logements en résidence seniors gérée et 70 logements locatifs sociaux pour femme seule.

La modélisation du schéma directeur de stationnement prend en compte les paramètres suivants :

- Taux de motorisation logements familiaux en accession :
 - T1 : 39%
 - T2 : 77%
 - T3 : 116%
 - T4 : 155%
- Taux de motorisation logements sociaux familiaux :
 - - 20% par rapport à l'accession
- Taux de motorisation salariés commerces et activités :
 - 0,6% de la SDP
- Taux de motorisation clients commerces et activités :
 - 1,6% de la SDP

Au regard de ces paramètres, il est prévu de doter le quartier d'un plan de stationnement adapté.

- Construction d'un parking d'environ 250 places pour remplacer le parc relai et créer un parking public
- Création de 60 à 80 places de stationnements sur l'espace public
- Création de places de stationnement dans les parties privatives (85% en infrastructure et 15% en aérien sous pergolas végétalisées) conformément à la loi (1 place / logement en accession et 0,5 place par logement locatif social)

En plus de ces emplacements, des **stationnements privés** sont présents au niveau des entreprises qui se sont implantées sur le site.

L'objectif de ce plan de stationnement est de trouver le juste équilibre pour éviter le stationnement sauvage ou la création de places inutiles.

2.8.5 Synthèse

Atouts	Faiblesses
<p>> Un site accessible par deux entrées : une entrée connectée aux départementales (D307 et D161) et une entrée permettant d'accéder au centre-ville et la RD 307 ;</p> <p>> Une proximité avec les transports en commun (gare routière et ferroviaire) ;</p> <p>> Des cheminements doux permettant des déplacements au sein et vers l'extérieur du secteur (équipements, gares, centre-ville, ...) ;</p> <p>> Des stationnements fortement présents sur le site aussi public que privé ;</p>	<p>> Des transports en commun ne permettant pas un accès direct à Paris ;</p> <p>> Une proximité avec des axes routiers majeurs pouvant entraîner diverses nuisances</p>
Opportunités	Menaces
<p>> L'arrivée du Tram 13 Express contribuant à renforcer l'usage des transports en commun ;</p> <p>> Une opportunité de valorisation de la multimodalité à l'échelle de la commune ;</p> <p>> L'accentuation de la pratique des modes doux (voies cyclables, stationnements vélos) ;</p>	<p>> Des flux de déplacements potentiellement plus importants au niveau du site liés à l'accès au parking relais situé sur le site</p>

FIL DE L'EAU

A ce stade, les trafics journaliers au sein du site ne devraient pas évoluer. Toutefois, le trafic sur les axes routiers majeurs longeant le site pourrait augmenter entraînant diverses nuisances supplémentaires. L'accès en transport en commun a été renforcé notamment grâce à l'arrivée de ligne 13 Express. L'usage des modes doux devrait se développer dans les années à venir.

ENJEUX

- Favoriser l'usage de l'intermodalité afin de limiter l'usage de la voiture et des nuisances associées
- Renforcer la pratique des mobilités douces en complétant les réseaux de liaisons présents au sein et à proximité du secteur

2.9 Energie / Qualité de l'air

2.9.1 Des documents cadres

Les lois Grenelles de l'environnement fixent des objectifs précis et ambitieux en faveur d'une réduction des besoins énergétiques d'ici 2020 :

- > Réduire de 20% les émissions de gaz à effet-de-serre à l'horizon 2020 ;
- > Améliorer de 20% l'efficacité énergétique d'ici 2020, en généralisant les bâtiments à énergie positive et en réduisant la consommation énergétique des bâtiments existants ;
- > Porter la part d'énergie renouvelable à 23% de la consommation d'énergie finale en 2020 ;
- > Atteindre le « Facteur 4 » à l'horizon 2050, soit une réduction par 4 des émissions de gaz à effet-de-serre d'ici 2050, ce qui correspond à la traduction française du protocole de Kyoto.

Par ailleurs, le cadre Énergie Climat 2030 aussi appelé Paquet Énergie Climat, adopté le 24 octobre 2014 fixe différents objectifs :

- > Réduire les émissions de gaz à effet-de-serre de 40 % en 2030, par rapport à 1990, en posant un cadre contraignant au niveau européen et une répartition de l'effort entre États membres ;
- > Augmenter à 27 % la part des énergies renouvelables consommée dans l'UE en contraignant au niveau européen, et laissant la répartition entre États membres ;
- > Viser un objectif indicatif de nouvelles économies d'énergie de +27 % au plan européen.

Enfin, la loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTEPCV), adoptée le 17 août 2015, porte de nouveaux objectifs communs plus ambitieux à long termes :

- > Réduire de 40 % les émissions de gaz à effet-de-serre en 2030 par rapport à 1990 ;
- > Baisser de 30 % la consommation d'énergies fossiles en 2030 par rapport à 2012 ;
- > Diminuer la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à 2012 ;
- > Diviser par deux les déchets mis en décharge à l'horizon 2025 ;
- > Porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale d'énergie en 2030 et à 40 % de la production d'électricité ;
- > Diversifier la production d'électricité et baisser à 50 % la part du nucléaire à l'horizon 2025.

Par des stratégies et des plans d'actions ciblés sur les bâtiments, les transports, l'économie circulaire, les énergies renouvelables, ou encore la gouvernance, cette loi entend donner les moyens aux territoires d'engager leur transition énergétique afin de lutter contre les émissions de gaz à effet-de-serre et le changement climatique.

2.9.1.1 Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France

Adopté le 23 novembre 2012, 17 objectifs et 58 orientations stratégiques ont été fixés pour le territoire régional en matière de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet-de-serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- > le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- > le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération ;

> la réduction de 20% des émissions de gaz à effet-de-serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Ces priorités sont ensuite traduites au sein des différents objectifs à savoir :

Thématique	Objectif
Bâtiments	<ul style="list-style-type: none"> • Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances ; • Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques.
Energie renouvelables et de récupération	<ul style="list-style-type: none"> • Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid en privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération ; • Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment ; • Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de biogaz sur les sites propices et adaptés.
Consommations énergétiques	<ul style="list-style-type: none"> • Maitriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance.
Transports	<ul style="list-style-type: none"> • Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés, • Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises, • Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement, • Limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat.
Urbanisme et aménagement	<ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir aux différentes échelles de territoire un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air.
Activités économiques	<ul style="list-style-type: none"> • Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises.
Agriculture	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser le développement d'une agriculture durable.
Mode de consommations durables	<ul style="list-style-type: none"> • Réduire l'empreinte carbone des consommations des franciliens.
Qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la qualité de l'air pour la santé des franciliens
Adaptation au changement climatique	<ul style="list-style-type: none"> • Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique

2.9.1.2 Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Le département des Yvelines élabore actuellement son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui a pour objectif de limiter l'impact du territoire sur le climat en réduisant les émissions de gaz à effet-de-serre de 20 % à l'horizon 2020 d'une part et ; en améliorant l'efficacité énergétique de 20% et en portant la part des énergies renouvelables à 20% d'autre part.

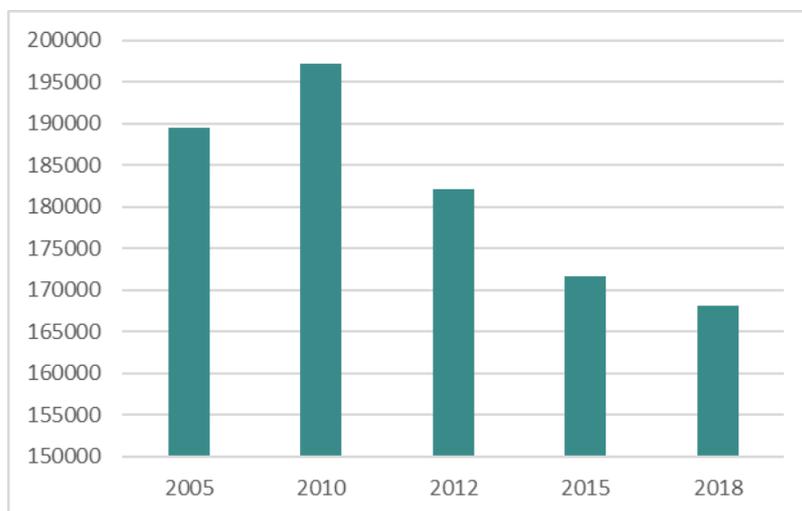
Par ailleurs, la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc est en cours d'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCEAT) qui a été lancé en 2021. Il doit permettre de définir des axes de progrès et des actions dans le domaine des émissions de GES, de l'adaptation au changement climatique, de sobriété et efficacité énergétique, de qualité de l'air et d'énergies renouvelables et de récupération.

Les documents du PCAET s'imposent au PLU de la commune de Noisy-le-Roi.

2.9.2 Des besoins énergétiques à maîtriser

2.9.2.1 Des consommations énergétiques en baisse

En 2018, les consommations énergétiques représentent **168 180 MWh sur la commune de Noisy-le-Roi**. Une légère baisse des consommations énergétiques a été constatée depuis 2015, avec une baisse d'environ 3 000 MWh sur cette période.



Evolution des consommations énergétiques sur Noisy-le-Roi – Source : Energif ROSE

Le secteur résidentiel participe pour quasiment moitié (48%) aux consommations d'énergie sur le territoire alors que celles de la Région Ile-de-France ne représentent qu'environ 45% des consommations totales. Le second poste des consommations énergétiques est le **transport routier qui engendre une consommation de 71 940 MWh**, soit 42% des consommations énergétiques finales du territoire. De manière plus résiduelle, les consommations énergétiques issues **du secteur tertiaire, de l'agriculture et de l'industrie** représentent une part assez faible des consommations finales.

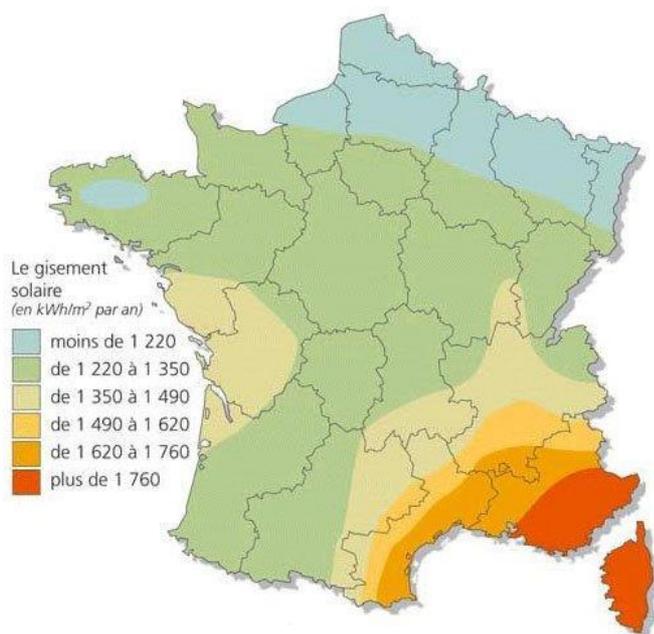
Les **produits pétroliers/charbon, le gaz naturel et l'électricité** représentent, en 2018, environ **98% de la consommation énergétique territoriale**. Le bois-énergie ne représente que 2 % des énergies consommées sur le territoire.

A l'échelle du site de projet, aucune donnée n'est disponible sur les consommations énergétiques. Toutefois, on peut noter que le **site est actuellement peu urbanisé** et que **les bâtiments sont relativement récents** (ZAC datant de 2008). Les besoins énergétiques du secteur doivent donc être relativement limités. En effet, les bâtiments ont été soumis à la réglementation thermique de 2005 voire 2012 pour les bâtiments les plus récents tels que l'EHPAD ouvert en 2018.



EPHAD Résidence de Maintenon, ouvert en 2018 – Source - : maison-retraite-selection.fr

2.9.2.2 Des potentiels de développement des énergies renouvelables



Source : ADEME

Le gisement solaire

Le solaire peut être valorisée grâce à l'utilisation de différents systèmes :

- > Les **panneaux solaires thermiques** : utilisés pour la production d'eau chaude sanitaire, le chauffage des constructions et même la production de froid. Leur fonctionnement consiste à capter la chaleur des rayonnements reçus et à la transférer à un fluide caloporteur ;
- > Les **panneaux photovoltaïques** : produisent de l'électricité par conversion de la lumière en électricité.

Le potentiel productif des systèmes solaires est déterminé à partir du gisement local issu des données météorologiques et des données de l'ensoleillement du territoire. La commune de Noisy-le-Roi possède **un gisement solaire compris entre 1 220 et 1 350 kWh/m²/an**. C'est un potentiel moyen mais qui reste intéressant à exploiter.

Le gisement éolien

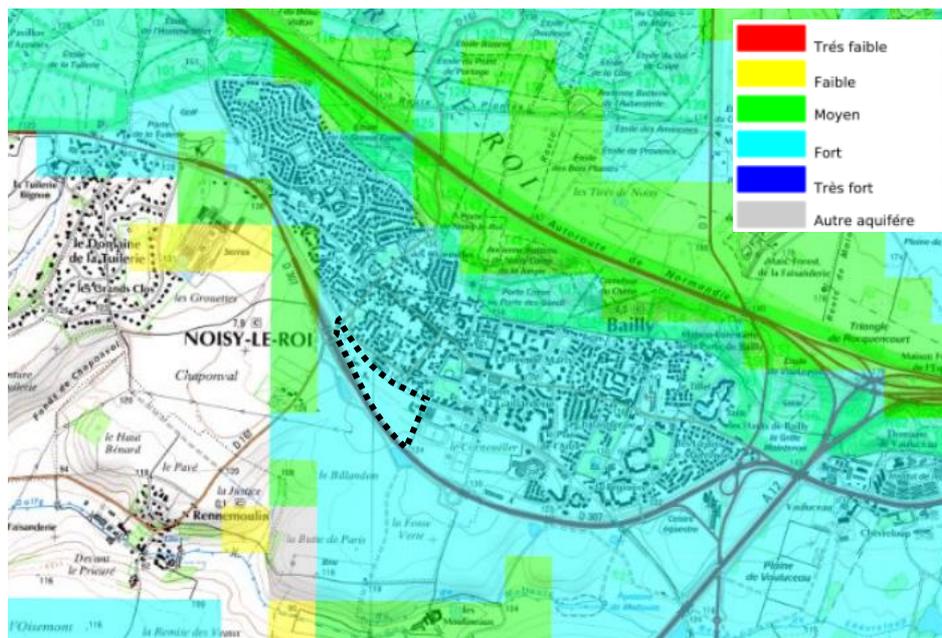
Le gisement éolien sur le secteur de projet est relativement limité. En effet, **l'implantation de grand éolien ne serait pas compatible avec le projet envisagé sur le site** (accueil d'habitation et d'activités économiques). Toutefois, une solution d'éoliennes urbaines peut être étudiée. On parle de **petit éolien, ou éolien domestique**, pour des éoliennes de petites et moyennes puissances pouvant aller de 100 W à 20 kW et montées sur des mats 5 à 20 mètres. Elles peuvent être raccordées au réseau ou rester autonome. Les terrains ont l'avantage de contenir peu d'obstacles aux alentours pouvant gêner la circulation du vent. Une éolienne de petite taille serait donc une source d'énergie renouvelable envisageables.

Le gisement géothermique

Différentes géothermies existent :

- > La géothermie superficielle avec capteurs horizontaux : elle est adaptée aux petites puissances, comme chez les particuliers par exemple.
- > La géothermie avec sondes : les sondes permettent de récupérer la chaleur du sol (50W/m foré).
- > La géothermie superficielle sur aquifère : pour un aquifère à moins de 100m de profondeur.
- > La géothermie intermédiaire : aquifère entre 100 et 1000m.
- > La géothermie profonde : aquifère profonde (1000 à 2000m).
- > La géothermie très profonde : elle est exploitée à 5 km de profondeur environ et permet de produire de l'électricité grâce à des turbines.

D'après géothermie-perspective, le secteur de projet présente **un potentiel géothermique fort**, qui serait donc potentiellement exploitable.



Potentiel géothermique - Source : géothermie-perspectives

Les dispositifs de chaufferie (bois-énergie, récupération de chaleur)

La commune de Noisy-le-Roi ne dispose actuellement **d'aucun dispositif de chaufferie**.

Gaz (biogaz à terme)

Actuellement, le site, comme toute la commune, est **raccordé au réseau de gaz**. Le site pourrait donc utiliser comme ressource énergétique le biogaz, progressivement injecté au réseau. Le biogaz produit par méthanisation relève d'un procédé biologique permettant de valoriser la matière organique en produisant une énergie renouvelable et un engrais. Les substrats organiques permettant la méthanisation peuvent se décomposer :

- > Les effluents d'élevage : fumier, paille ; cultures...
- > Les industries-agroalimentaires et les collectivités : co-produits de transformation provenant des abattoirs, des laiteries, des conserveries, déchets verts, déchets ménagers, boues d'épuration...

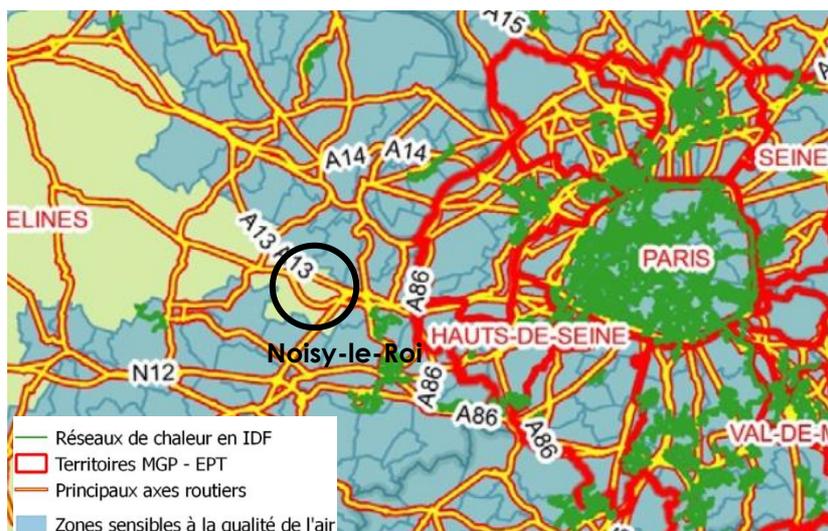
Réseaux de chaleur

La commune de Noisy-le-Roi ne bénéficie **pas de réseau chaleur**. Toutefois, le développement des réseaux de chaleur, notamment dans le cadre d'aménagements relativement denses, est une des pistes principales pour répondre rapidement aux enjeux fixés par le SRCAE.

2.9.3 Une qualité de l'air relativement bonne à préserver

L'enjeu de la qualité de l'air est particulièrement fort en Ile-de-France, et notamment sur la commune de Noisy-le-Roi. Même si la commune n'est **pas identifiée dans la zone sensible pour la qualité de l'air définie par le Plan de Protection de l'Atmosphère**,

elle est entourée par des communes identifiées dans cette zone. Elle peut donc également être soumise à une forte sensibilité aux émissions et concentration de polluants atmosphériques. Pour caractériser la qualité de l'air sur un territoire, il faut tenir compte de deux indicateurs :



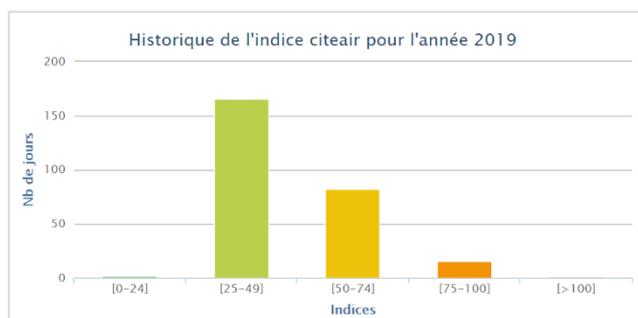
Extrait de la carte de la zone sensible pour la qualité de l'air – Source : <https://www.maqualitedelair-idf.fr>

> Les **émissions** correspondent aux quantités de polluants rejetés dans l'atmosphère par les activités humaines (qui nous intéressent ici) ou naturelles. De nature ponctuelle ou diffuse, elles sont liées à l'activité ou le phénomène qui les génère.

> Les **concentrations** correspondent à une quantité de polluants présente par volume d'air (généralement en $\mu\text{g}/\text{m}^3$) et décrivent la qualité de l'air inhalé par la population. Liées aux émissions, les concentrations sont influencées dans l'atmosphère par les phénomènes météorologiques susceptibles de générer leur transport, dispersion, dépôt, transformation ou concentration (Source : Airparif).

2.9.3.1 Une qualité de l'air relativement bonne dans la commune de Noisy-le-Roi

L'indice Citeair est **majoritairement faible en 2019**. A l'heure actuelle, la qualité de l'air a été satisfaisante pour environ 168 jours contre médiocre pour seulement 99 jours (dont 82 moyen, 16 élevé et 1 très élevé).



Indice de pollution de l'air
Citeair à Noisy-le-Roi – Source :
Airparif

Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	2	0.75
[25-49]	166	62.17
[50-74]	82	30.71
[75-100]	16	5.99
[>100]	1	0.37

2.9.3.2 Une émission de polluants modérée à l'échelle du site

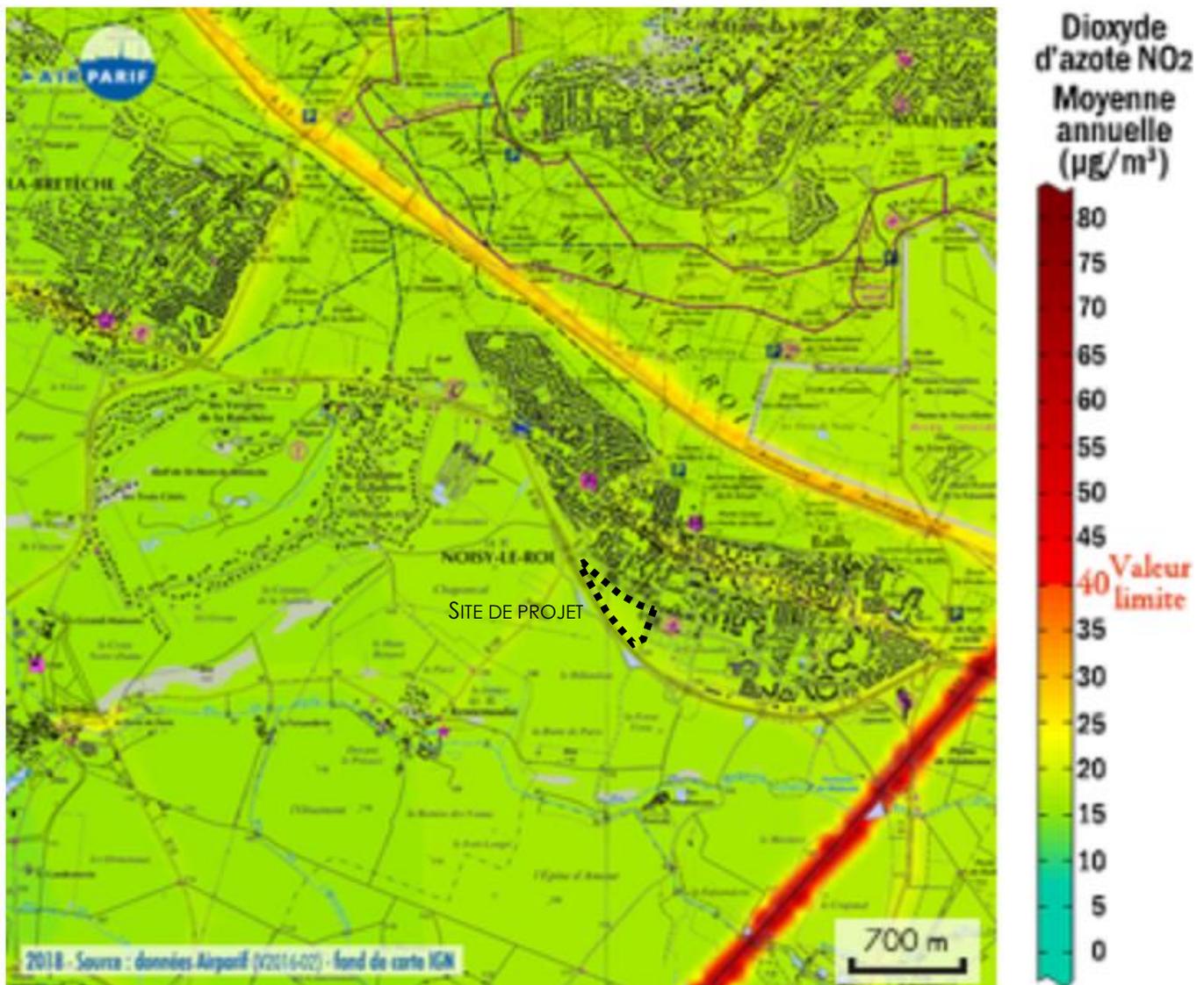
Les dioxydes d'azote (NOx)

Sources	Issus de la combustion de produits fossiles, ils peuvent provenir des installations de chauffage domestique, de véhicules à moteurs diesel ou de certains procédés industriels tels que la fabrication d'engrais
Impacts sanitaires	Gaz très toxique, maladie respiratoire, asthme, et infections pulmonaires
Impacts environnementaux	Phénomènes de pluies acides, et effet de serre. Réduction de la croissance des végétaux

Les émissions de NOx sont **dominées par le trafic routier**, qui représente plus de 80% des émissions de la commune, et le secteur résidentiel et tertiaire, qui rassemblent 10% des émissions de la commune. Le reste des émissions est lié à **l'agriculture, aux chantiers et carrières ainsi qu'aux trafics ferroviaire et fluvial**.

Les concentrations moyennes de NOx sont relativement **faibles sur la commune et respectent les objectifs de qualité**. Les abords des axes principaux sont les zones où le niveau de concentration peut être le plus élevé, en particulier pendant les périodes de pointe du trafic en début et en fin de journée et lors des périodes canicules qui pourront s'accroître dans le contexte de dérèglement climatique.

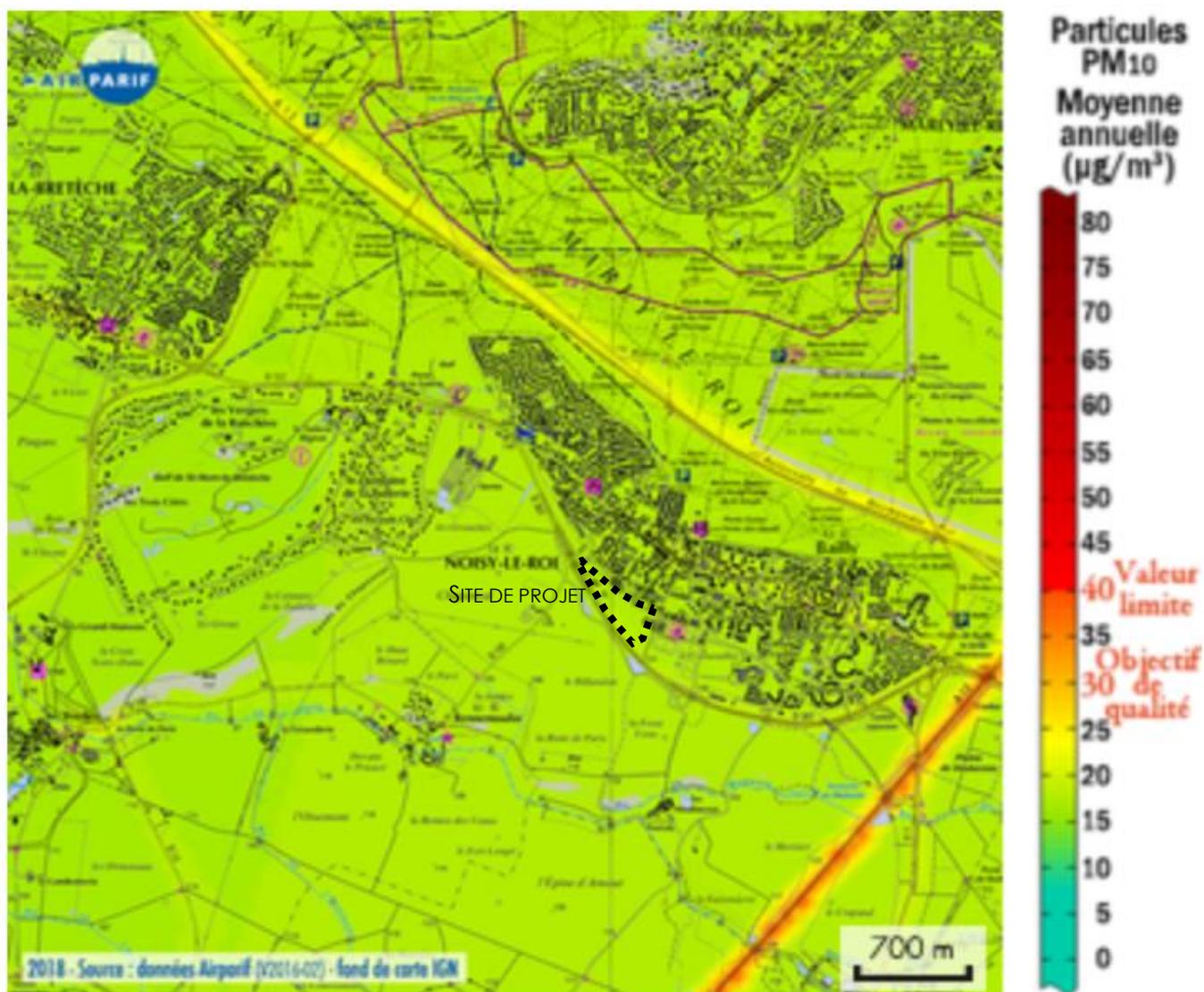
Relativement excentrées des axes routiers émetteurs de pollutions, **les concentrations moyennes à l'échelle du site, tout comme sur la commune, sont relativement faibles**.



Concentrations en dioxyde d'azote à l'échelle de Noisy-le-Roi à droite – Source : Airparif

Les particules fines

Sources	Particules en suspension variant en termes de taille, d'origines, de composition et de caractéristiques physico-chimiques. Les PM ₁₀ correspondent aux particules inférieures ou égales à 10 µm, les PM _{2.5} à 2,5µm. La moitié des poussières en suspension sont d'origine naturelle, mais elles peuvent provenir de sources anthropiques : installations de combustion, les transports, activités industrielles ou agricoles
Impacts sanitaires	Gaz très toxique provoquant maladie respiratoire, asthme, et infections pulmonaires. Plus elles sont fines, plus elles irritent les voies respiratoires
Impacts environnementaux	Phénomènes de pluies acides



Concentrations en particules fines PM10 à l'échelle de Noisy-le-Roi – Source : Airparif

Les émissions de PM₁₀ et PM_{2.5} sur la commune de Noisy-le-Roi sont dominées par les **secteurs résidentiel et tertiaire, avec respectivement 39% et 48%**. Le trafic routier est responsable d'environ 41% des émissions de PM₁₀ et 42% des émissions de PM_{2.5}

Les concentrations moyennes annuelles de PM₁₀ **respectent les objectifs de qualité**. Les valeurs les plus élevées sont observées à proximité des grands axes routiers mais les objectifs de qualité en termes de moyenne annuelle sont respectés sur l'ensemble de la commune.

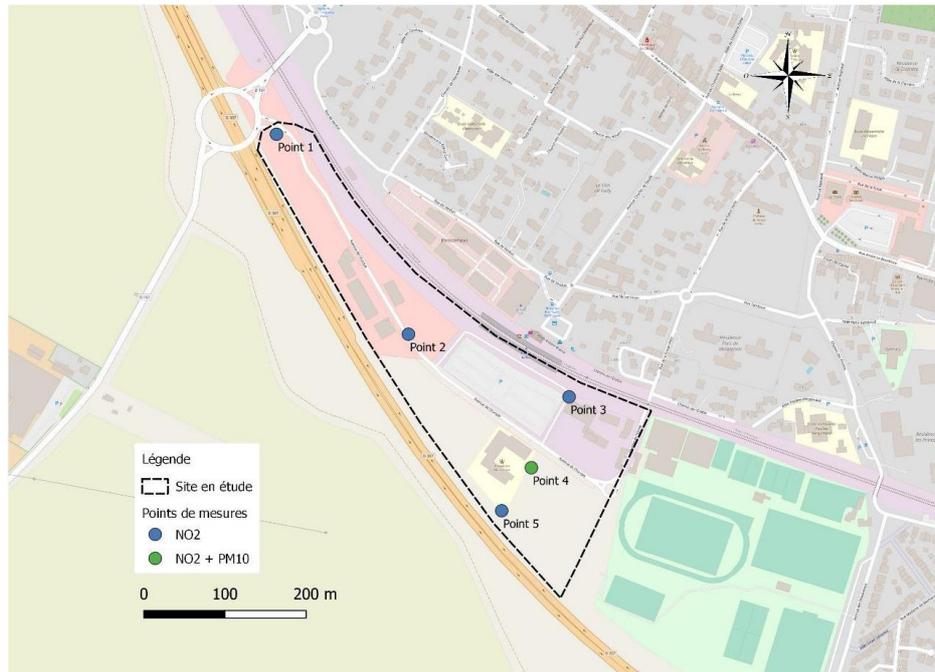
A l'échelle du secteur, les émissions de PM10 sont également très faibles.

2.9.3.3 Une campagne de mesures confirmant une qualité de l'air relativement bonne

Source : Etat initial de la qualité de l'air dans le cadre du projet de la ZAC Montgolfier – Noisy-le-Roi (78), RAMBOLL, 2020.

Deux campagnes de mesures ont été menées en juillet et septembre 2020 au niveau de 5 points de mesure. La campagne d'évaluation de la qualité de l'air a porté sur 5 points de mesures du dioxyde d'azote (NO₂) et un point de mesure des particules PM₁₀. Ceux-ci ont été répartis sur la zone du projet : voies d'accès et à proximité d'un lieu d'accueil de public sensible

(EHPAD). Les mesures réalisées le long de la parcelle de l'EHPAD permettent également d'évaluer les gradients de concentration dans l'environnement direct de la route départementale 307.



Dispositif des campagnes de mesures de la qualité de l'air – Source : Etude qualité de l'air – Octobre 2020 - Ramboll

Les dioxydes d'azote (NOx)

Les concentrations en dioxyde d'azote relevées pendant la campagne estivale sont inférieures à celles obtenues pendant la campagne automnale ($9,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ contre $19,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne sur la zone d'étude).

Les concentrations moyennes sur les deux périodes s'échelonnent entre $12,8$ et $16,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Le point 1 présente des concentrations en NO₂ plus importantes que les autres sites en raison de sa proximité immédiate avec la départementale D 307 ainsi qu'au carrefour de la porte de Gailly, et que le point 4, situé plus en retrait du trafic routier, apparaît moins exposé. Néanmoins sur l'ensemble des points, les concentrations relevées restent faibles et relativement homogènes. Aucun dépassement de la valeur limite annuelle en vigueur de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ pour le NO₂ n'a été observé pendant les périodes de mesures.

Les teneurs annuelles en NO₂ de 2017 et 2018 à la station pérenne d'Airparif sont mises en relation avec les concentrations moyennes relevées aux cinq points lors des deux campagnes de mesures et à celles relevées à la station de Versailles lors des mêmes périodes. Cette confrontation permet d'évaluer le risque de dépassement du seuil de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ sur une année entière.

Pour chaque campagne, les concentrations relevées sur le site en étude sont très proches de celles relevées à Versailles à cette même période.

Sur les dernières années (2017 et 2018), les concentrations relevées en NO₂ à la station de Versailles ont toujours été inférieures à la valeur limite annuelle de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Il est donc certain que la valeur limite de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle est respectée.

Les particules fines

Lors de la campagne, la concentration mesurée sur la période est de 24.3 µg/m³. La valeur limite annuelle de 40 µg/m³, ainsi que l'objectif de qualité de 30 µg/m³, sont respectés en moyenne durant les deux semaines de prélèvement.

De même que pour le dioxyde d'azote, la confrontation aux données en particules de la station pérenne de Rambouillet sur la même période permet d'évaluer le risque de dépassement du seuil de 40 µg/m³ en PM10 et sur une année entière.

La concentration moyenne en PM10 mesurée sur le site (24.3 µg/m³) est nettement supérieure à la concentration relevée sur la station de Rambouillet qui enregistre une concentration moyenne de 12.7 µg/m³ pendant la campagne.

La valeur limite en moyenne annuelle pour les particules PM10 fixée à 40 µg/m³ est respectée depuis plusieurs années sur la station de Rambouillet, de même pour l'objectif de qualité de 30 µg/m³. Pendant la période, les teneurs relevées à Noisy-le-Roi sont supérieures de 11.6 µg/m³ par rapport à la station pérenne. La comparaison avec la moyenne annuelle en 2018 montre qu'il est certain que la valeur limite soit respectée au niveau du site en étude sur une année complète. Il est également probable que l'objectif de qualité soit respecté.

2.9.4 Synthèse

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">> Un raccordement au réseau (électrique/gaz) facilité ;> Des potentiels de développement des énergies renouvelables (solaire, biogaz, ...) ;> Des bâtiments récents permettant de limiter les consommations énergétiques au niveau du secteur de projet ;> Une bonne qualité de l'air globale sur la commune ;> Un site actuellement protégé des principales émissions de polluants (dioxyde d'azote, particules fines, etc.).	<ul style="list-style-type: none">> Des consommations énergétiques principalement issus des énergies fossiles ;> L'absence de l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération (chaufferie, réseaux de chaleur, ...).
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">> Une opportunité de développer les énergies renouvelables (solaire, géothermie, ...) pour répondre aux nouveaux besoins> Des nouvelles constructions prenant en compte les principes bioclimatiques afin de limiter leurs consommations énergétiques> Un potentiel de diminution des émissions polluantes via la valorisation des modes de transports alternatifs	<ul style="list-style-type: none">> Une augmentation des besoins énergétiques liées à l'arrivée de nouveaux habitants et activités économiques> Une potentiel augmentation des émissions polluantes liée à l'accueil de nouvelles habitations et activités

FIL DE L'EAU

Au fil de l'eau, les consommations d'énergies fossiles devraient augmenter à mesure que les bâtiments vieillissent. Par ailleurs, même si les potentiels existent, le développement des énergies renouvelables et locales n'est pour le moment pas envisagé sur le secteur. La situation, en matière de pollution atmosphérique, aura tendance à stagner.

ENJEUX

- Limiter l'impact énergétique des nouvelles constructions ;
- Maîtriser les consommations d'énergie fossile des futures constructions ;
- Valoriser l'usage des principes bioclimatiques, des énergies renouvelables et/ou produites localement ;
- Protéger les occupants sensibles du site des émissions de polluants liées au développement des activités et aux transports ;

2.10 Gestion des déchets

2.10.1 Des documents cadres

2.10.1.1 Lois Grenelle

Les lois Grenelle de l'Environnement I et II ont donné des orientations visant à baisser les quantités de déchets produits par habitant selon les objectifs suivants :

- > Augmentation du recyclage des déchets ménagers et assimilés ;
- > Diminution des quantités de déchets partant en stockage ou en incinération ;
- > Augmentation des capacités de valorisation biologique des déchets.

2.10.2 Plan régional de prévention et de gestion des déchets de la région Île de France

Le Plan Régional de Réduction et de Gestion des Déchets (PRPGD) de la région Ile-de-France a été approuvé le 21 novembre 2019. Il est basé sur 9 orientations déclinées dans le plan :

1. Lutter contre les mauvaises pratiques ;
2. Assurer la transition vers l'économie circulaire ;
3. Mobiliser l'ensemble des acteurs pour réduire les déchets de la région ;
4. Mettre le cap sur le « zéro déchet enfoui » ;
5. Relever le défi du tri et du recyclage matière et organique ;
6. Contribuer à la réduction du stockage avec la valorisation énergétique : un atout francilien ;
7. Mettre l'économie circulaire au cœur des chantiers ;
8. Réduire la nocivité des déchets dangereux et mieux capter les déchets dangereux diffus ;
9. Prévenir et gérer les déchets issus de situations exceptionnelles.

2.10.3 La collecte et le traitement des déchets

Depuis le 1^{er} janvier 2013, la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc est compétente en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés. L'agglomération assure ainsi :

- > **La mise en place d'équipements et de pré-collecte des déchets** qui permettent de recueillir le verre, les ordures ménagères, les déchets végétaux et les déchets recyclables via la mise en place de Points d'Apports Volontaires (PAV) ou de bacs ;
- > **La collecte des déchets est assurée par deux prestataires** : Nicollin et COVED. Sur la commune de Noisy-le-Roi, la collecte des déchets est assurée par **COVED** ;
- > **Le traitement des déchets collectés sur Versailles Grand Parc est assuré par 3 syndicats** : le SYCTOM, le SITRU et le SIDOMPE. Sur la commune de Noisy-le-Roi, le traitement des déchets est assuré par **SIDOMPE** ;
- > **La gestion des déchetteries** : plusieurs déchetteries sont disponibles sur le territoire ;
- > **La mise en place d'une tarification écoresponsable visant à diminuer le volume des déchets ménagers (-16% en 2022) accompagnée par l'organisation d'actions de prévention et de sensibilisation** au tri et à la production de déchets ;
- > **Des opérations de promotion du compostage** des déchets fermentescibles (déchets verts et alimentaires) en habitat individuel et collectif.

2.10.3.1 La collecte des déchets

Concernant la collecte des déchets, sur le territoire de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, trois types de collectes de déchets sont proposés : **le porte-à-porte, les points d'apports volontaires et les déchetteries.**

La fréquence des collectes, sur la commune de Noisy-le-Roi sont les suivantes :

- 1 fois par semaine pour les ordures ménagères ;
- 1 fois par semaine pour les déchets recyclables ;
- 1 fois par semaine pour les déchets végétaux
- 1 fois par mois pour les encombrants.

En complément du ramassage au porte-à-porte, la commune possède des **Points d'Apport Volontaire (PAV) avec 9 PAV dédiés aux déchets recyclables, 4 dédiés aux ordures ménagères et 19 dédiés aux verres.** A noter, que la collecte du verre est uniquement réalisée en Points d'Apport Volontaire (PAV). Il existe également des **Points d'Apport Volontaire Textile**, qui sont au nombre de 4 sur la commune de Noisy-le-Roi.

Enfin, **six déchetteries sont présentes sur le territoire.** La déchetterie la plus proche de Noisy-le-Roi est la déchetterie du Chesnay, situé à environ 8 km.

2.10.3.2 Le traitement des déchets

Comme indiqué précédemment, le traitement des déchets est assuré par **le SIDOMPE** (Syndicat mixte pour la Destruction des Ordures Ménagères et la Production d'Energie). La gestion des déchets est assurée, de la manière suivante :

Type de déchets	SIDOMPE
Ordures ménagères	Usine d'incinération de Thiverval-Grignon avec un regroupement préalable au centre de transfert de Buc (pour Viroflay, Bièvres, Jouy-en-Josas, Les Loges-en-Josas, Toussus-le-Noble, Châteaufort, Buc)
Déchets recyclables	Centre de tri de Thiverval-Grignon avec un regroupement préalable au centre de transfert de Buc (pour Viroflay, Bièvres, Jouy-en-Josas, Les Loges-en-Josas, Toussus-le-Noble, Châteaufort, Buc)
Encombrants	Marché spécifique Versailles Grand Parc : <ul style="list-style-type: none">• Centre de tri de Buc (pour Bièvres, Buc, Châteaufort, Jouy-en-Josas, Les Loges-en-Josas, Toussus-le-Noble, Viroflay)• Centre de tri de Thiverval-Grignon (pour Bailly, Bois d'Arcy, Fontenay-le-Fleury, Noisy-le-Roi, Rennemoulin, Rocquencourt, Saint-Cyr-l'Ecole)
Déchets végétaux	Marché spécifique Versailles Grand Parc : <ul style="list-style-type: none">• Plateforme de compostage de Bailly (pour Bièvres, Buc, Châteaufort, Jouy-en-Josas, Les Loges-en-Josas, Toussus-le-Noble, Viroflay)
Verre	Centre de transfert de Thiverval-Grignon Puis recyclage du verre à la Verrerie Saint Gobain (Crouy)

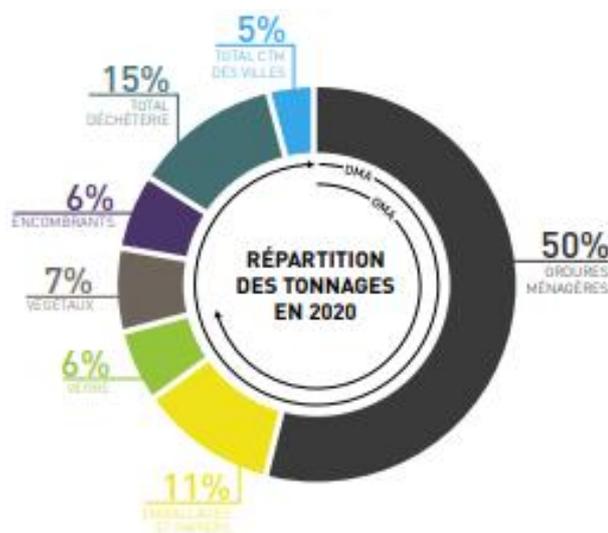
Concernant le traitement des ordures ménagères, leur traitement est assuré par **l'unité de valorisation énergétique (UVE) de Thiverval-Grignon (78)**. Sa capacité est de **243 000 tonnes/an**. Actuellement, le tonnage total incinéré est **inférieur 170 000 tonnes**, ce qui laisse une capacité résiduelle relativement importante. De plus, la valorisation énergétique permet d'alimenter l'équivalent 4 500 logements via le réseau de chaleur.

2.10.4 Une production de déchets en baisse

En 2020, Versailles Grand Parc a collecté **114 047 tonnes de Déchets Ménagers et Assimilés (DMA) comprenant 76 590 tonnes d'Ordures Ménagères et Assimilés (OMA)**. Les OMA regroupent les Ordures Ménagères Résiduelles, les Déchets Recyclables et le Verre.

La baisse de la production des OMA des habitants de Versailles Grand Parc se poursuit en 2020 (-6,85 kg/habitant par rapport à l'année précédente). Cette baisse est principalement observée sur les ordures ménagères (-11,16 kg/habitant en 2020) alors qu'au contraire les tonnages Emballages/Papiers et Verre ont légèrement augmentés.

Les DMA ont également sensiblement diminué cette année avec -3,77kg/habitant en moins par rapport à 2019. Ce phénomène est principalement dû à une moins forte augmentation des apports en déchèteries qu'en 2019 (+3,1 kg/habitant en 2020 contre +9,71 kg/habitant en 2019) sûrement suite à leur fermeture durant le 1er confinement (de mi-mars à mi-avril).



Répartition des tonnages en 2020 sur la CA de Versailles Grand Parc - Source : Rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés

2.10.5 Des actions favorisant la réduction des déchets

La communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc s'est engagée dans une démarche de prévention des déchets depuis 2011. Cela s'est concrétisé via les programmes locaux de prévention (2011-2016 et 2018-2023) qui intègrent des actions, parmi lesquelles le développement du compostage, la sensibilisation des publics scolaires, l'éco-exemplarité, etc.

Noisy-le-Roi est une commune pilote sur la mise en place de la tarification éco responsable.

Le programme d'actions déployé actuellement s'appuie sur 12 actions réparties en 5 thématiques :

- Le gaspillage alimentaire
- Les biodéchets
- La sensibilisation des publics
- L'exemplarité de la collectivité

Quelques chiffres permettent d'illustrer les actions de la collectivité en 2020 :

- 429 composteurs ont été distribués en habitat individuel, portant le taux d'équipement à 24% des pavillons du territoire (soit en tout 6 004 maisons équipées).
- 12 nouvelles résidences se sont lancées dans le compostage collectif portant le total à 67 résidences, soit environ 1 250 foyers volontaires.
- Depuis 2016, 678 foyers ont adopté une poule. 1 375 poules ont ainsi été distribuées (dont 171 en 2020). Depuis 2016, 353 ateliers ont été réalisés sur les écoles du territoire, dont 79 en 2020.
- 10 500 exemplaires de l'agenda scolaire de l'Agglo ont été distribués gratuitement aux classes de cycle 3 en 2020, sur le thème de la réduction des déchets.

2.10.6 Synthèse

Atouts	Faiblesse
<ul style="list-style-type: none">> Une baisse de production de déchets à l'échelle de la communauté d'agglomération ;> Une collecte et un traitement des déchets performants ;> Des démarches visant à la réduction des déchets ménagers ;	/
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">> Une capacité résiduelle suffisante permettant l'accueil d'une nouvelle population sur le territoire	<ul style="list-style-type: none">> Une augmentation des déchets liée à l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités ;> Potentiel impacts des déchets de chantiers.

FIL DE L'EAU

Au fil de l'eau, la production de déchets ne devrait que faiblement évoluer. En effet, si les tendances actuelles se poursuivent, cette production de déchets sera en légère baisse dans les années à venir notamment grâce aux actions mises en place par la communauté d'agglomération.

ENJEUX

- Assurer une gestion durable des déchets ;
- Anticiper la production future des déchets, liée à l'augmentation substantielle du nombre de logements sur la commune ;
- Garantir une gestion vertueuse des déchets en phase chantier ;
- Veiller à éviter toute pollution des milieux naturels en lien avec le stockage et la gestion des déchets.

2.11 Synthèse des enjeux

Thématique	Atouts	Faiblesses	Opportunités	Menaces	ENJEUX
Volet socio-économique	<ul style="list-style-type: none"> > Une population active bien présente sur la commune avec un taux de chômage limité > Une commune connaissant de nombreuses créations d'entreprises > Des domicile-travail principalement réalisés en véhicule motorisé 	<ul style="list-style-type: none"> > Une stagnation de la population du territoire avec un solde migratoire négatif > Un développement du parc de logement relativement limité sur les dernières années > Une faible part de logement sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> > Un développement des logements et notamment des logements sociaux permettant de répondre aux besoins de la population > Un secteur stratégique de développement (activité/habitat) lié à la proximité avec les axes routiers structurant et les transports en commun 	<ul style="list-style-type: none"> > Des activités en déclin sur le secteur de projet > Un manque d'attractivité de la commune avec une faible solde migratoire 	<ul style="list-style-type: none"> • Participer au développement résidentiel de la commune permettant l'accueil de nouvelles populations sur le territoire • Valoriser un secteur stratégique de la commune en raison de sa proximité avec les axes routiers majeurs, les transports en commun et le centre-ville de la commune • Maintenir les activités présentes sur le secteur et permettre leur développement futur
Occupation du sol / Consommation d'espaces	<ul style="list-style-type: none"> > Une commune possédant de nombreux espaces naturels et agricoles > Une faible présence d'espaces naturels ou agricoles au niveau du secteur permettant de limiter leur consommation au profit des espaces urbanisés 	<ul style="list-style-type: none"> > Un positionnement entre un axe routier majeur et la voie ferrée engendrant potentiellement des nuisances 	<ul style="list-style-type: none"> > Un comblement de dents creuses présentes dans un secteur bien desservi par les axes routiers (D307) et par les transports en commun (Transilien L, ...) > Une valorisation de la mixité fonctionnelle dans un secteur stratégique du territoire > Amélioration de la qualité paysagère de la ZAC et valorisation de la frange urbaine visible depuis les espaces agricoles voisins 	<ul style="list-style-type: none"> > Une consommation potentielle d'espaces semi-naturels entraînant une imperméabilisation des sols > Une cohabitation entre zone d'activités et zone d'habitations pouvant entraîner des conflits d'usage 	<ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les activités économiques présentes sur le secteur tout en assurant une cohabitation harmonieuse avec le développement d'habitation • Favoriser le développement de la mixité fonctionnelle dans un secteur stratégique du territoire • Préserver et développer les espaces de nature au sein du projet afin d'améliorer la qualité paysagère • Limiter l'imperméabilisation des sols afin de faciliter la gestion des eaux pluviales
Paysage et patrimoine	<ul style="list-style-type: none"> > Un paysage de plaine ouverte correspondant à la Plaine de Versailles, offrant des vues d'intérêts sur les paysages agricoles voisins et le vallon du ru de Gally 	<ul style="list-style-type: none"> > Un positionnement en bordure d'urbanisation impliquant un traitement qualitatif de la frange urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> > Un projet constituant une opportunité d'amélioration de la qualité paysagère du secteur et du renforcement de la qualité de frange urbaine 	<ul style="list-style-type: none"> > De nouvelles constructions pouvant venir impacter le paysage et la perception du site > Un secteur inclut dans le périmètre de protection des Monuments Historiques 	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les vues ouvertes sur les espaces agricoles voisins et sur le vallon du ru de Gally • Assurer l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments et se saisir de l'opportunité de créer un frange urbaine qualitative, permettant

	<p>> Des bâtiments relativement récents présentant une bonne qualité architecturale</p> <p>> Un site peu visible depuis le lointain, notamment depuis les espaces agricoles voisins</p>	<p>> Des espaces végétalisés présents mais peu mis en valeur</p> <p>> Une forte visibilité depuis l'axe routier (D307) longeant le site</p>	<p>> La réalisation de constructions en continuité des constructions déjà réalisé s'intégrant dans le cadre paysager du site</p>	<p>dont il faudra tenir compte dans le cadre du projet</p>	<p>de limiter la visibilité du site depuis la départementale D307</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer et améliorer la qualité de la trame végétale, contribuant à des ambiances de qualité • Poursuivre les efforts en matière de qualité architecturale notamment dans le choix des couleurs, des matériaux et de la volumétrie des nouveaux bâtiments • Prendre en compte le périmètre de protection des Monuments Historiques dans lequel se situe le secteur de projet
<p>Milieux écologiques / Trame Verte et Bleue</p>	<p>> Un site relativement éloigné des espaces d'intérêt écologiques majeur</p> <p>> Des espaces en friches pouvant présenter un intérêt pour la biodiversité</p>	<p>> Une partie du site urbanisée actuellement relativement peu accueillante pour la biodiversité (peu de végétation, espaces minéraux, ...)</p> <p>> Des infrastructures routières et ferroviaires entraînant une rupture dans le réseau écologique</p> <p>> Des espaces agricoles au sud, peu propices au développement de la biodiversité</p>	<p>> Une opportunité de développer la biodiversité grâce au projet en diversifiant les strates et les espèces végétales</p>	<p>> Un développement pouvant réduire fortement les espaces végétalisés présent au niveau secteur</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer le maintien de milieux écologiques favorables aux espèces protégées en présence que sont notamment la lisière boisée et les espaces de friches • Développer la biodiversité au sein du secteur de projet en diversifiant les strates et les espèces végétales
<p>Gestion de l'eau</p>	<p>> Bonne qualité de l'eau potable distribuée sur la commune</p> <p>> Dynamique de réduction des consommations d'eau potable à l'échelle du syndicat</p> <p>> Présence de nombreux espaces perméables</p>	<p>/</p>	<p>> Une possibilité de raccordement au réseau d'assainissement collectif communal contribuant à limiter les risques de pollutions accidentelles</p> <p>> Possibilité de mettre en place une gestion alternative des eaux</p>	<p>> Une augmentation de l'imperméabilisation des sols limitant l'infiltration directe des eaux pluviales</p> <p>> Une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement liée à l'arrivée d'une nouvelle population</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer la préservation de la ressource en eau sur le site d'étude en prévenant les risques de pollution, en favorisant les écoulements naturels des eaux pluviales, etc. • Favoriser le raccordement au réseau d'assainissement collectif

	permettant une infiltration directe des eaux pluviales		pluviales dans le cadre du projet > Possibilité d'imaginer une récupération des eaux pluviales permettant la poursuite de la réduction des consommations d'eau potable > Des capacités suffisantes (assainissement /eau potable) pour répondre aux besoins des nouveaux habitants et activités		<ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre la dynamique de réduction des consommations en eau potable • Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales en limitant tout risque de ruissellement et pollution des eaux souterraines
Risques et nuisances	<p>> Une localisation éloignée de la plupart des zones de risques naturels (risque inondation et mouvement de terrain)</p> <p>> Des risques technologiques très limités</p>	<p>> La présence d'un site potentiellement ou anciennement pollué (BASIAS) au niveau du secteur de projet</p> <p>> Un aléa retrait-gonflement des argiles fort pouvant potentiellement impacter les nouvelles constructions</p> <p>> Un risque de transports de matières dangereuses lié à une canalisation de gaz et des axes routiers majeurs</p> <p>> Des nuisances sonores relativement importantes liées aux axes routiers et ferroviaires</p>	<p>> La prise en compte des risques naturels par une gestion alternative des eaux pluviales</p> <p>> Des aménagements qui sont l'occasion de prendre en compte et de limiter la pollution des sols potentielle actuelle</p> <p>> Une opportunité de favoriser les déplacements plus durables au niveau du secteur (modes doux, transports en commun, covoiturage, ...)</p>	<p>> Sans prise en compte des risques et pollutions, une augmentation potentielle du nombre de personnes exposées à ces nuisances</p> <p>> Sans prise en compte dans les choix de construction, une augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les choix de constructions • Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales contribuant à limiter les risques d'inondation par ruissellement • Assurer une gestion optimale de la pollution des terres impactées • Limiter l'exposition des nouveaux usagers du quartier aux risques et aux pollutions • Adapter les modalités de construction des bâtiments aux nuisances sonores subies (isolation acoustique, emplacement des bâtiments, ...) • Promouvoir l'usage des transports en commun et des modes de déplacements doux afin de limiter l'accroissement potentielle des nuisances sonores
Déplacement et stationnement	> Un site accessible par deux entrées : une entrée principale, connecté aux départementales (D307 et D161) et une entrée	> Des transports en commun ne permettant un accès direct à Paris	> L'arrivée du Tram 13 Express contribuant à renforcer l'usage des transports en commun	> Des flux de déplacements potentiellement importants au niveau du site liée à l'accès au	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser l'usage de l'intermodalité afin de limiter l'usage de la voiture et des nuisances associés

	<p>secondaire, permettant d'accéder aux sites pour le centre-ville</p> <p>> Une proximité avec les transports en commun (gare routière et ferroviaire)</p> <p>> Des cheminements doux permettant des déplacements au sein et vers l'extérieur du secteur (équipements, gares, centre-ville, ...)</p> <p>> Des stationnements fortement présents sur le site aussi public que privée</p>	<p>> Une proximité avec des axes routiers majeurs pouvant entraîner diverses nuisances</p>	<p>> Une opportunité de valorisation de la multimodalité à l'échelle de la commune</p> <p>> L'accentuation de la pratique des modes doux (voies cyclables, stationnements vélos)</p>	<p>parking relais situé sur le site</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la pratique des mobilités douces en complétant les réseaux de liaisons présents au sein et à proximité du secteur
Energie	<p>> Un raccordement au réseau (électrique/gaz) facilité</p> <p>> Des potentiels de développement des énergies renouvelables (solaire, biogaz, ...)</p> <p>> Des bâtiments récents permettant de limiter les consommations énergétiques au niveau du secteur de projet</p> <p>> Une bonne qualité de l'air globale sur la commune</p> <p>> Un site actuellement protégé des principales émissions de polluants (dioxyde d'azote, particules fines, etc.)</p>	<p>> Des consommations énergétiques principalement issus des énergies fossiles</p> <p>> L'absence de l'utilisation des énergies renouvelables et de récupération (chaufferie, réseaux de chaleur, ...)</p>	<p>> Une opportunité de développer les énergies renouvelables (solaire, géothermie, ...) pour répondre aux nouveaux besoins</p> <p>> Des nouvelles constructions prenant en compte les principes bioclimatiques afin de limiter leurs consommations énergétiques</p> <p>> Un potentiel de diminution des émissions polluantes via la valorisation des modes de transports alternatifs</p>	<p>> Une augmentation des besoins énergétiques liées à l'arrivée de nouveaux habitants et activités économiques</p> <p>> Une potentiel augmentation des émissions polluantes liée à l'accueil de nouvelles habitations et activités</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Limiter l'impact énergétique des nouvelles constructions • Maîtriser les consommations d'énergie fossile des futures constructions • Valoriser l'usage des principes bioclimatiques, des énergies renouvelables et/ou produites localement • Protéger les occupants du site des émissions de polluants liées au développement des activités et aux transports

Gestion des déchets	<p>> Une baisse de production de déchets à l'échelle de la communauté d'agglomération</p> <p>> Une collecte et un traitement des déchets performants</p> <p>> Des démarches visant à la réduction des déchets ménagers</p>	<p>/</p>	<p>> Une capacité résiduelle suffisante permettant l'accueil d'une nouvelle population sur le territoire</p>	<p>> Une augmentation des déchets liée à l'accueil de nouveaux habitants et de nouvelles activités</p> <p>> Potentiel impacts des déchets de chantiers</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Assurer une gestion durable des déchets • Anticiper la production future des déchets, liée à l'augmentation substantielle du nombre de logements sur la commune • Garantir une gestion vertueuse des déchets en phase chantier • Veiller à éviter toute pollution des milieux naturels en lien avec le stockage et la gestion des déchets
----------------------------	---	----------	---	--	--

3. Analyse des effets de la mise en œuvre du document sur l'environnement et présentation des mesures

3.1 Scénarios envisagés

L'analyse des incidences de la mise en compatibilité du PLU se fait par rapport au scénario fil de l'eau, en l'absence de modification du règlement, de modification du zonage du PLU et de la création de l'OAP sectorielle « Montgolfier ».

Dans ce cadre, les incidences positives ou négatives attendues ne s'entendent pas uniquement par rapport à l'état existant mais par rapport aux constructions potentielles permises par le règlement en vigueur sur la zone.

La modification du zonage et du règlement sur ces secteurs est susceptible d'entraîner des incidences plus marquées sur l'environnement au regard :

- Du changement de destination du secteur en passant de zones AUJ (« dédiées à des activités tertiaires ») en zone U (ayant une vocation mixte).
- Des capacités d'accueil du secteur en termes d'habitants, d'activités et d'usagers accueillis, des consommations d'eau, d'énergie et émissions de GES induits par les bâtiments et les déplacements.
- De l'imperméabilisation des sols induite ;
- De l'exposition de la population aux nuisances.

Une analyse des principales modifications par rapport au fil de l'eau est présentée.

Les incidences par thématique sont ensuite analysées de manière plus fine par enjeux environnementaux.

Scénario		Capacité d'accueil habitants / usagers	Hauteur au faîtage	Emprise au sol	Obligations relatives au traitement paysager et architectural	Espace vert / Pleine terre	Stationnement	Obligations liées aux nuisances et risques
<i>Fil de l'eau destiné au tertiaire</i>	Construction des 22 000m ² SDP prévus au programme global de surfaces tertiaires.	Logements interdits en zone AUJ, hormis pour le gardiennage des locaux d'activités et pour les équipements publics en secteurs AUJa et AUJb, et totalement interdits en secteur AUJc	11.5 m	Le règlement actuel de la ZAC renvoie aux secteurs repérés sur le plan de composition (au 1/1000) sans que puisse être détaillée l'emprise des constructions. Il ne définit pas de norme précise d'occupation du sol maximum pour les constructions.	1 arbre / 300 m ² dans les secteurs de prairies ponctuées d'arbres de hautes tiges	Non réglementé	/	Protections acoustiques dans les bandes de 250m des voies bruyantes
<i>Scénario retenu</i>	Offre diversifiée de logements ; Deux résidences ; Un équipement culturel ; Un équipement scolaire ; Commerces et services de proximité ; Des activités ; Un parc relai du tram 13 ; Espaces publics ;	Accueil d'environ 530 unités d'habitat (350 logements dont 40% locatifs et 180 unités d'hébergement	14m au faîtage ou à l'acrotère du niveau le plus haut (attique) en zone UMOa (Sauf pour les équipements d'intérêt collectifs et services publics) 11m au faîtage ou 11m à l'acrotère en zone UMOb	50% et 60% pour les « équipements d'intérêt collectifs et services publics »	1 arbre haute tige ou arbuste / 100 m ² dans les secteurs de pleine terre	30% en zone UMO et 20% pour UMOa et UMOb	Règles du PDUIF	Protections acoustiques dans la bande des 250m des voies bruyantes

3.2 Analyse des principales incidences et mesures

L'évaluation environnementale a pour objet d'étudier les incidences et mesures d'évitement ou de réduction de la modification du PLU au travers de ces enjeux environnementaux. Pour chacun, sont détaillées :

[-] Les incidences négatives potentielles, correspondant aux impacts négatifs notables, directs (**D**) ou indirects (**I**), que pourrait avoir la modification du PLU sur l'environnement et lorsqu'il est possible de la qualifier, la durée de l'incidence, temporaire (**T**) ou permanente (**P**) ;

[+] Les incidences positives qui pourront ressortir de la mise en œuvre de la modification du PLU, qualifiées de la même manière ;

[o] L'absence d'incidences prévisibles le cas échéant

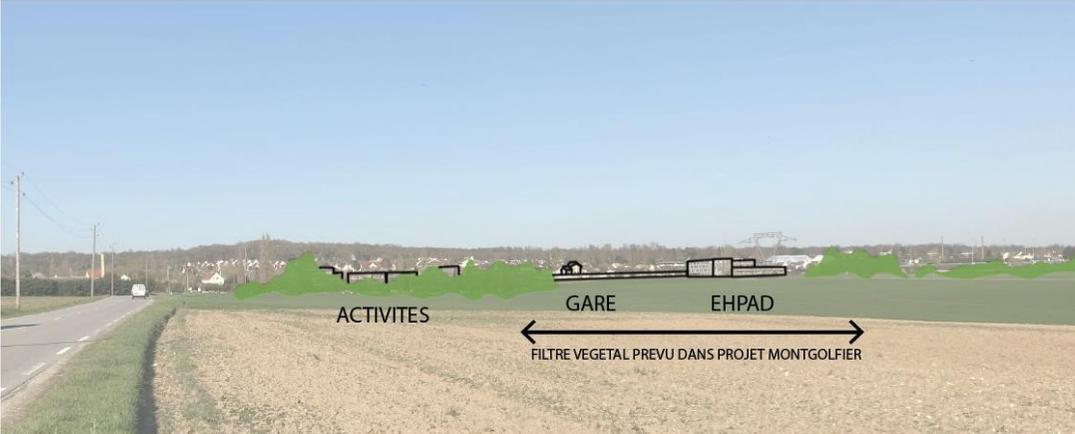
Les mesures d'évitement **[E]** et de réduction **[R]**, correspondant aux orientations prises dans la modification du projet afin d'éviter ou de réduire les effets négatifs précités.

On peut relever éventuellement **des effets d'atténuation des incidences négatives résiduelles** portés par les engagements du porteur de projet mais non-inscrits dans la modification du PLU en tant que telle, à savoir son règlement et son zonage.

3.2.1 Paysage et patrimoine

Le tableau suivant rappelle les principaux enjeux, les confronte avec l'étude des principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement et la définition des mesures ERC directement intégrées à la modification du PLU. Force est de préciser qu'une démarche itérative a été menée pour chaque incidence et a permis l'intégration de mesures complémentaires dans le projet de modification du PLU et dans l'OAP notamment.

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
Enjeux paysagers		
<p>Préserver les vues ouvertes sur les espaces agricoles voisins et sur le vallon du ru de Gally ;</p>	<p>[-] Altération des paysages et des vues du fait de l'augmentation des hauteurs autorisée ;</p> <p>La zone AUJ autorisait des hauteurs de base (gabarits) de respectivement 7,50 mètres et 11,50 mètres, mesurées à l'acrotère ou au faîtage, selon leur localisation. Les équipements techniques, lorsque regroupés en toiture, pouvaient dépasser d'un mètre supplémentaire.</p> <p>L'article UMO 10 autorise des hauteurs distinctes en fonction des lots variant entre 7.50m et 14m au faîtage ou à l'acrotère du niveau le plus haut (attique) (R+2+A).</p> <p>L'augmentation des hauteurs aura une incidence négative sur les perceptions des paysages et des vues depuis le bourg vers la Plaine agricole et depuis la RD307 vers le bourg.</p>	<p>[R] Le règlement de la zone UMO vient limiter la constructibilité avec la définition d'emprise au sol limitée et d'espaces de pleine terre.</p> <p>[R] L'article UMO 11 précise la volonté de donner une grande importance au paysagement du site et à la qualité des espaces publics constitue aussi des contraintes que l'architecture devra prendre en compte réduisant les incidences sur le paysage.</p>
	<p>[-] Alteration des ouvertures visuelles existantes sur les espaces agricoles</p> <p>Des vues et perspectives intéressantes étaient identifiées par l'article AUJ 11 à travers un objectif de préservation. De plus, l'article UMO 11 sur l'aspect extérieur des constructions autorise un surplomb de 3,50 m au-dessus du sol des espaces publics extérieurs, y compris dans l'emprise du cône de vue central créant ainsi une incidence négative sur les ouvertures visuelles existantes sur les espaces agricoles. En effet, certaines perspectives pourraient être altérées par ce nouveau droit à construire.</p> <p>Par ailleurs, le cône de vue identifié sur les espaces agricoles voisins et sur la prairie de Versailles pourrait être partiellement altéré par le filtre végétal prévu dans l'OAP.</p>	<p>[R] L'implantation des bâtiments sur le plan de l'OAP ainsi que les orientations relatives à l'orientation du bâti Nord Sud (perpendiculaire à la RD307) permettent de conserver les cônes de vue vers la plaine de Versailles ;</p>

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
	 <p data-bbox="517 756 882 775">Vue depuis la RD161 : route de Rennemoulin</p>	<p data-bbox="1624 312 2027 504">[R] L'article UMO 13 prévoit que le Parc Relais soit accompagné d'une végétation arborescente pérenne afin d'en améliorer l'insertion dans le site de la plaine de Versailles.</p> <p data-bbox="1624 507 2027 730">[R] Le respect des orientations relatives à un épannelage vers le bas en direction de la plaine agricole telle que prévue dans l'OAP permettra de réduire les incidences négatives sur les perceptions depuis le bourg.</p> <p data-bbox="1624 734 2027 826">[R] L'article UMO 11 restreint les surplombs autorisés sur la zone UMOa</p>
<p data-bbox="199 839 490 1246">Assurer l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments et se saisir de l'opportunité de créer une frange urbaine qualitative, permettant de limiter la visibilité du site depuis la départementale D307 ;</p> <p data-bbox="199 1286 490 1382">Renforcer et améliorer la qualité de la trame végétale,</p>	<p data-bbox="512 839 1525 871">[+] Amélioration de la trame végétale contribuant à des ambiances de qualité</p> <p data-bbox="512 884 2027 948">La modification du PLU a des incidences positives sur l'insertion paysagère des bâtiments et permet d'améliorer la qualité de la trame végétale en présence sur le site et aux abords de celui-ci.</p> <p data-bbox="512 983 2027 1142">Tout d'abord, la modification intègre des limites pour l'emprise au sol des bâtiments. Ainsi, les nouvelles constructions ne peuvent excéder 50% de la superficie du terrain. Par ailleurs, entre 20 et 30% de la surface du terrain devra être traitée en pleine-terre pour tout nouveau projet de construction, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols et renforçant la place des espaces extérieurs et paysagers. Il est précisé dans le règlement que ces surfaces de pleine terre doivent être plantés avec un arbre ou arbuste par 100m² renforçant la trame végétale du site.</p> <p data-bbox="512 1145 2027 1241">L'article UMO 11 relatif à l'aspect extérieur donne une grande importance au paysagement du site. Enfin une règle spécifique et localisée est définie pour le parc relai qui devra être accompagné d'une végétation arborescente pérenne.</p> <p data-bbox="512 1278 2027 1342">L'OAP prévoit quant à elle plusieurs orientations favorisant la protection de la trame végétale en présence et assurant l'intégration paysagère des nouveaux bâtiments limitant la visibilité du site depuis la départementale D307.</p>	

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
<p>contribuant à des ambiances de qualité ;</p>	<p>Tout d'abord, elle prévoit des orientations favorisant la préservation et le développement plusieurs structures végétales présentes sur site pour participer à la trame verte et bleue urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bandes arborées étalées de part et d'autre des talus le long de la voie ferrée, longeant le secteur de projet et qui forment une véritable continuité linéaire connectant le site à son environnement proche ; - Plantations d'arbres accompagnés de strates basses et intermédiaires au niveau des bâtiments et du parking relais de la gare ; - Alignement d'arbres structurants le long de l'avenue de l'Europe. <p>D'autres orientations permettent de favoriser la création d'une nouvelle trame végétale. Au niveau des espaces publics, est envisagé un espace vert en continuité de la place centrale, prenant la forme d'un square naturel planté, accueillant des alignements d'arbres au sud et un bassin de rétention des eaux pluviales. Des successions de bassins de rétention seront donc aménagés au sud de l'avenue de l'Europe ainsi que des noues paysagères. Ces aménagements seront accompagnés d'un traitement paysager naturel permettant de créer un cheminement de type venelle dans le quartier. La trame végétale existante au sud du secteur sera à renforcer. Elle devra permettre une transition paysagère qualitative entre les habitations et la RD307, mais aussi vis-à-vis de la Plaine de Versailles. L'emploi de matériaux naturels adaptés en fond de parcelle doit renforcer la trame végétale existante et garantir la qualité de la transition paysagère : plantations d'arbres, haies composées d'essences locales,</p> <p>Les orientations relatives à l'organisation des bâtiments recommandent des espaces plantés afin d'assurer les continuités paysagères entre la plaine de Versailles et le tissu urbain. L'imperméabilisation des aires de stationnement en extérieur devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés avec une utilisation de pergolas végétalisées à favoriser. Les toitures terrasses végétalisées seront privilégiées afin de favoriser des ambiances de qualité sur le site.</p>	
<p>Poursuivre les efforts en matière de qualité architecturale notamment dans le choix des couleurs, des matériaux et de</p>	<p>[+] Amélioration de la qualité architecturale et volumétrie des nouveaux bâtiments en zone UMO et UMOa</p> <p>L'article UMO 11 régit l'aspect extérieur des bâtiments avec des dispositions générales d'insertion paysagère, mais aussi la réglementation des matériaux de façade ainsi que des couleurs autorisées sur la zone.</p>	

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
la volumétrie des nouveaux bâtiments ;	<p>L'OAP vient compléter le règlement avec des orientations sur l'aspect extérieur des constructions et plus précisément concernant les formes des bâtiments (avec des espaces extérieurs de type balcons, sur le traitement spécifique de la couverture) et sur les matériaux et couleurs recommandés.</p> <p>Par conséquent, là où le règlement de la zone AUJ prévoyait des bâtiments à destination d'activités, la modification du PLU a une incidence positive sur les formes urbaines et architecturales du fait de l'ouverture à la construction de logements plus qualitatifs esthétiquement sur la zone et de l'édiction de règles spécifiques pour l'intégration paysagère et architecturale des bâtiments. Force est de préciser que ces incidences positives sont localisées uniquement sur les zones mixtes.</p>	
Prendre en compte le périmètre de protection des Monuments Historiques et UNESCO dans lequel se situe le secteur de projet ;	<p>[-] Perturbation des paysages des abords de monuments historiques</p> <p>Le règlement de la zone UMO ne reprend pas, dans les généralités de l'article 11 relatives à l'aspect extérieur, les dispositions de la zone AUJ qui imposaient aux nouvelles constructions de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>	<p>[R] Le périmètre de la zone UMO étant localisé à l'intérieur du périmètre des abords du château de Noisy-le-Roi ainsi que dans les abords du Domaine national de Versailles et de Trianon, toute demande de permis de construire sera soumise à l'avis de l'ABF qui veillera à la prise en compte du caractère patrimonial ou à l'intérêt des lieux avoisinants.</p>

3.2.2 Milieux naturels et Trame Verte et Bleue

Le tableau suivant rappelle les principaux enjeux, les confronte avec l'étude des principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement et la définition des mesures ERC directement intégrées à la modification du PLU. Force est de préciser qu'une démarche itérative a été menée pour chaque incidence et a permis l'intégration de mesures complémentaires dans le projet de modification du PLU et dans l'OAP notamment.

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
Enjeux Milieux naturels et TVB		
<p>Assurer le maintien de milieux écologiques favorables aux espèces protégées en présence que sont notamment la lisière boisée et les espaces de friches</p>	<p>[-] Une imperméabilisation du fait du passage d'un secteur à vocation d'activités à un secteur autorisant des logements ;</p> <p>L'évolution du secteur d'une zone AUJ, zone d'urbanisation future autorisant la construction de bâtiments à destination d'activités tertiaires, à une zone UMO, zone urbaine autorisant de nouvelles constructions à vocation d'habitation viendra modifier la pression foncière sur les droits à construire.</p> <p>Si cette modification n'ouvre pas de nouveaux droits à construire puisque le secteur était d'ores et déjà urbanisable (AUJ), la modification du plan de zonage qui donne le droit à une nouvelle vocation d'habitation engendrera probablement l'accélération de l'imperméabilisation de la zone dont l'attractivité économique était faible. Cette nouvelle imperméabilisation pourra venir perturber les milieux écologiques à proximité du secteur ainsi que la circulation de la faune terrestre.</p>	<p>[R] Le règlement de la zone UMO intègre un panel de dispositions permettant de limiter l'imperméabilisation du secteur. Ainsi, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 50% de la superficie du terrain. Par ailleurs, entre 20% de la surface du terrain devra être traitée en pleine-terre pour tout nouveau projet de construction mixte (UMO et UMOa), limitant ainsi l'imperméabilisation des sols. Ces mesures permettront de maintenir les milieux et corridors écologiques favorables aux déplacements des espèces à proximité du secteur du projet.</p> <p>[R] L'OAP de secteur prévoit que « La trame végétale existante au sud du secteur sera à renforcer. ». Elle prévoit aussi la préservation et la mise en valeur pour participer à la trame verte et bleue urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bandes arborées étalées de part et d'autre des talus le long de la voie ferrée, - Alignement d'arbres structurants le long de l'avenue de l'Europe. <p>[R] Au sein de l'article 11 du règlement de la zone UMO, il est précisé que la conception des clôtures doit être accompagnée de</p>

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
		<p>végétalisation continue ou discontinue et impérativement permettre le passage de la petite faune. Cette nouvelle disposition réglementaire améliorera le passage de petite faune entre les différents espaces clôturés des futures nouvelles constructions.</p> <p>[R] Il est prévu à l'article UMO 11 à l'exception du secteur UMOB que toutes les toitures terrasses seront végétalisées avec des exigences d'épaisseur de substrat d'un minimum de 10cm.</p>
<p>Développer la biodiversité au sein du secteur de projet en diversifiant les strates et les espèces végétales</p>	<p>[+] Diversification des milieux naturels et des supports d'accueil de la biodiversité sur la zone</p> <p>La modification du PLU intègre des dispositions favorables à la diversification des milieux naturels et des habitats présents sur la zone dans le règlement et à travers les orientations de l'OAP.</p> <p>Tout d'abord, la modification intègre des limites pour l'emprise au sol des bâtiments. Ainsi, les nouvelles constructions ne peuvent excéder 50% de la superficie du terrain et 60% pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics » et les exceptions précisées sur le règlement graphique. Par ailleurs, entre 20 et 30% de la surface du terrain devra être traitée en pleine-terre pour tout nouveau projet de construction, limitant ainsi l'imperméabilisation des sols et renforçant la protection des milieux naturels de pleine terre. Les surfaces libres de toute construction doivent être plantées avec un arbre ou arbuste par 100m² favorisant ainsi le développement de la biodiversité.</p> <p>L'article UMO 11 relatifs à l'aspect extérieur favorise aussi la création de potentiels supports d'accueil de biodiversité en inscrivant l'installation de toitures terrasses végétalisées avec un minimum de 10cm de substrat. Également, il est prévu une disposition pour l'installation de dispositifs pour l'accueil de la biodiversité pour de vastes surfaces de toiture végétalisée ayant ainsi un impact limité Enfin une règle spécifique et localisée est définie pour le parc relai qui devra être accompagné d'une végétation arborescente pérenne.</p> <p>L'OAP prévoit quant à elle plusieurs orientations favorisant la diversification des milieux naturels et des habitats sur la zone.</p> <p>Tout d'abord, elle prévoit des orientations favorisant la préservation et le développement plusieurs structures végétales présentes sur site pour participer à la trame verte et bleue urbaine :</p>	

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
	<ul style="list-style-type: none"> - Bandes arborées étalées de part et d'autre des talus le long de la voie ferrée, longeant le secteur de projet et qui forment une véritable continuité linéaire connectant le site à son environnement proche ; - Plantations d'arbres accompagnés de strates basses et intermédiaires au niveau des bâtiments et du parking relais de la gare ; - Alignement d'arbres structurants le long de l'avenue de l'Europe. <p>D'autres orientations permettent de favoriser la création de nouveaux milieux naturels et supports d'accueil pour la biodiversité. Au niveau des espaces publics, est envisagé un espace vert en continuité de la place centrale, prenant la forme d'un square naturel planté, accueillant des alignements d'arbres au sud et un bassin de rétention des eaux pluviales. Des successions de bassins de rétention seront donc aménagés au sud de l'avenue de l'Europe ainsi que des noues paysagères. Ces aménagements seront accompagnés d'un traitement paysager naturel permettant de créer de nouveaux milieux naturels potentiellement humides sur le site. L'emploi de matériaux naturels adaptés en fond de parcelle doit renforcer la trame végétale existante et garantir la qualité de la transition paysagère : plantations d'arbres, haies composées d'essences locales,</p> <p>Les orientations relatives à l'organisation des bâtiments recommandent des espaces plantés afin d'assurer les continuités paysagères et écologiques entre la plaine de Versailles et le tissu urbain. L'imperméabilisation des aires de stationnement en extérieur devra rester limitée en privilégiant les surfaces de type dalles engazonnées ou les sols stabilisés. Ces espaces devront par ailleurs être végétalisés et plantés avec une utilisation de pergolas végétalisées à favoriser. Les toitures terrasses végétalisées seront privilégiées afin de favoriser le développement de la biodiversité sur le site.</p>	

3.2.3 Gestion de l'eau

Le tableau suivant rappelle les principaux enjeux, les confronte avec l'étude des principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement et la définition des mesures ERC directement intégrées à la modification du PLU. Force est de préciser qu'une démarche itérative a été menée pour chaque incidence et a permis l'intégration de mesures complémentaires dans le projet de modification du PLU et dans l'OAP notamment.

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
Gestion de l'eau		
Poursuivre la dynamique de réduction des consommations en eau potable	<p>[-] Augmentation des besoins en eau potable en lien avec le changement de destination de la zone et l'augmentation des hauteurs</p> <p><i>Le passage du secteur initialement en AUJ en zone UMO va rendre possible la construction de bâtiments d'habitation sur le site là où étaient autorisés uniquement des bâtiments d'activités en zone AUJ. Par ailleurs, l'augmentation des hauteurs autorisées au maximum à 14 mètres au sein de certains secteurs de la zone UMO, augmentera également les droits à construire. Ainsi, la population augmentera sur le secteur du projet.</i></p> <p><i>Ainsi, du fait de l'augmentation du nombre d'habitants sur la zone, la consommation d'eau potable est susceptible d'augmenter également, contrairement à une tendance à la baisse au fil de l'eau. Cette incidence est toutefois nuancée compte-tenu des bonnes capacités d'approvisionnement en eau potable sur le territoire et sur le secteur.</i></p>	<p>[E] Le règlement de la zone UMO intègre désormais une emprise au sol maximum de 50% de la superficie du terrain et 60% pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics » et les exceptions prévues dans le règlement graphique. De plus, tout projet de construction devra également intégrer entre 20 et 30% de pleine-terre, évitant ainsi l'imperméabilisation et la construction de l'ensemble du terrain du secteur. Ces deux réglementations permettent de limiter l'augmentation de la population (lorsque les hauteurs n'augmentent pas sensiblement par ailleurs).</p> <p>[R] Le règlement de la zone UMO oblige le raccordement au réseau de l'ensemble des nouvelles constructions</p> <p>[R] Les capacités en eau potable sont suffisantes et permettront l'approvisionnement du secteur. Ainsi, l'accueil de nouveaux habitants n'est, en ce sens, pas problématique.</p>
Favoriser le raccordement au réseau d'assainissement collectif	<p>[-] Augmentation des rejets d'eaux usées vers les réseaux d'assainissement en lien avec le changement de destination de la zone et l'augmentation des hauteurs</p> <p><i>Le passage du secteur initialement en zone AUJ en zone UMO va permettre la construction de bâtiments</i></p>	<p>[E] Le règlement de la zone UMO intègre désormais une emprise au sol maximum de 50% de la superficie du terrain et 60% pour les « équipements d'intérêt collectif et services publics » et les exceptions prévues dans le règlement graphique. De plus, tout projet de</p>

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
	<p><i>d'habitation sur le site là ou étaient autorisés uniquement des bâtiments d'activité. Par ailleurs, l'augmentation des hauteurs autorisées à 14 mètres au maximum au sein de certains secteurs de la zone UMO, augmentera également les droits à construire. Ainsi, la population augmentera sur le secteur.</i></p> <p><i>Ainsi, du fait de l'augmentation du nombre d'habitants sur la zone, les rejets en eau usées sont susceptibles d'augmenter. Cette incidence est toutefois nuancée du fait des capacités épuratoires suffisantes à l'échelle de la commune de Noisy-le-Roi et par conséquent sur le secteur.</i></p>	<p>construction devra également intégrer entre 20 et 30% de pleine-terre, évitant ainsi l'imperméabilisation et la construction de l'ensemble du terrain du secteur. Ces deux réglementations permettent de limiter l'augmentation de la population et ainsi les rejets d'eau usées.</p> <p>[R] Les capacités épuratoires du territoire sont suffisantes et permettront de traiter l'ensemble des effluents produits par les futurs habitants sur le secteur.</p>
<p>Assurer la préservation de la ressource en eau sur le site d'étude en prévenant les risques de pollution, en favorisant les écoulements naturels des eaux pluviales, etc</p> <p>Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales en limitant tout risque de ruissellement et pollution des eaux souterraines</p>	<p>[-] Des risques de pollutions supplémentaires en lien avec les nouvelles constructions (passage de la zone AUJ à UMO) et augmentation des hauteurs</p> <p><i>L'arrivée de nouvelles populations sur le secteur, permis par le nouveau secteur UMO et par l'augmentation des hauteurs des constructions (jusqu'à 14 mètres sur un secteur en zone UMO), pourrait engendrer des pollutions supplémentaires sur les milieux naturels et notamment sur la ressource en eau par les eaux de ruissellement (lessivage des voies routières etc...) ou un assainissement autonome.</i></p> <p>[-] Augmentation des rejets d'eaux pluviales liés à l'imperméabilisation des sols ;</p> <p><i>L'augmentation potentielle de l'imperméabilisation du site (passage de la zone AUJ en UMO) est susceptible de limiter l'infiltration de l'eau sur le site et donc de provoquer davantage de rejet des eaux pluviales au sein des réseaux.</i></p>	<p>[E] Le règlement de la zone UMO intègre désormais une emprise au sol maximum de 50% de la superficie du terrain. De plus, tout projet de construction devra également intégrer entre 20 et 30% de pleine-terre, évitant ainsi l'imperméabilisation de certains secteurs.</p> <p>[E] L'article UMO4 rappelle le principe général de 0 rejet dans les réseaux d'eau pluviale de la collectivité dans les secteurs urbanisés permettant d'éviter intégralement l'augmentation des rejets liés à l'imperméabilisation.</p> <p>[R] Dans les cas d'impossibilité technique d'application du « 0 » rejet pluvial, le règlement encadre les rejets à 1l/s/ha, pour toute nouvelle opération de construction ou d'aménagement pour éviter une saturation des réseaux de collecte. Ces derniers sont toutefois considérés comme suffisants.</p> <p>[R] Il est prévu que les aménagements paysagers attendant aux constructions doivent permettre la rétention des eaux pluviales afin de les diriger vers les espaces verts, et cela grâce à la création de surfaces de toitures et jardinières plantées dont l'épaisseur de terre participe au ralentissement et à la gestion des eaux</p>

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
		<p>pluviales. L'article UMO 11 prévoit des toitures terrasses végétalisées avec une épaisseur de substrat au moins égale à 10cm permettant de gérer les 10 premiers millimètres de pluie sur les zones UMO et UMOa.</p> <p>[R] Le règlement intègre d'autres dispositions pour limiter les pollutions des milieux naturels : le rejet des eaux pluviales au milieu naturel doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents limitant ainsi les risques de pollution du milieu naturel.</p> <p>[R] Enfin, l'OAP préconise que l'ensemble des surfaces devra être le plus perméable possible permettant une infiltration maximale des eaux pluviales. Dans la mesure du possible, pour les surfaces nécessitant un revêtement imperméable, les eaux pluviales devront être redirigées vers des espaces végétalisés. Le parvis sera notamment agrémenté d'une placette perméable pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales et les aires de stationnements extérieures devront privilégier des surfaces de type dalles engazonnées ou autres surfaces perméables.</p>

3.2.4 Risques et nuisances

Le tableau suivant rappelle les principaux enjeux, les confronte avec l'étude des principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement et la définition des mesures ERC directement intégrées à la modification du PLU. Force est de préciser qu'une démarche itérative a été menée pour chaque incidence et a permis l'intégration de mesures complémentaires dans le projet de modification du PLU et dans l'OAP notamment.

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
Risques et nuisances		
<p>Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les choix de constructions</p>	<p>[-] Exposition de nouveaux usagers au risque de retrait gonflement des argiles forts</p> <p><i>Le passage du secteur en zone AUJ à une zone UMO va permettre la construction de bâtiments d'habitation sur le site, soumis à un aléa de retrait-gonflement des argiles forts. Ces bâtiments sont ainsi susceptibles d'accueillir des populations qui seront alors soumises à cet aléa.</i></p> <p><i>Par ailleurs, l'augmentation des hauteurs entre la zone AUJ et UMO permettra également d'accueillir davantage de populations et viendra accentuer la vulnérabilité vis-à-vis de l'aléa fort qui aura également tendance à s'accroître avec le dérèglement climatique.</i></p>	<p>[E] Le règlement de la zone UMO intègre désormais une emprise au sol maximum de 50% de la superficie du terrain. De plus, tout projet de construction devra également intégrer entre 20 et 30% de pleine-terre, évitant ainsi l'imperméabilisation et la construction de l'ensemble du terrain du secteur. Ces deux réglementations permettent de limiter l'augmentation de la population et leur vulnérabilité vis-à-vis de l'aléa (lorsque les hauteurs n'augmentent pas sensiblement par ailleurs).</p> <p>[R] L'exposition au risque de retrait gonflement des argiles sera intégrée dans les mesures constructives des bâtiments dans le cadre des dispositions du décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 qui impose la réalisation de deux études de sol (une à la vente du terrain, une à la construction du terrain) dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ainsi, le constructeur devra suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction permettant de limiter la vulnérabilité des nouvelles populations à l'aléa fort de retrait-gonflement des argiles.</p>
<p>Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales contribuant</p>	<p>[-] Exposition de nouveaux usagers au risque inondation par ruissellement au regard de la topographie du site</p>	<p>[E] Le règlement de la zone UMO intègre désormais une emprise au sol maximum de 50% de la superficie du terrain. Par ailleurs, l'article UMO 13 prévoit que pour</p>

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
à limiter les risques d'inondation par ruissellement	Le passage du secteur en zone AUJ en zone UMO va permettre la construction de bâtiments à vocation d'habitation sur le site. Ces derniers sont ainsi susceptibles d'accueillir des populations qui seront alors soumises à cet aléa ruissellement. L'incidence est toutefois à nuancer du fait des aménagements d'assainissement déjà réalisés sur la zone.	tout projet de construction, entre 20 et 30% de la surface du terrain devra être traitée en pleine terre. Ces espaces non imperméabilisés et plantés seront disposés afin de pouvoir assurer dans la mesure du possible l'infiltration et le stockage (même partiel) des eaux de ruissellement. [R] Par ailleurs, l'OAP de secteur prévoit que les aménagements du futur quartier devront intégrer un système de gestion des écoulements ainsi qu'un ouvrage permettant la gestion des eaux pluviales. Des successions de bassins de rétention seront donc aménagés au sud de l'avenue de l'Europe ainsi que des noues paysagères. L'ensemble des surfaces devra être le plus perméable possible permettant une infiltration maximale des eaux pluviales. Le parvis sera notamment agrémenté d'une placette perméable pour favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
Assurer une gestion optimale de la pollution des terres impactées Limiter l'exposition des nouveaux usagers du quartier aux risques et aux pollutions	<p>[-] Exposition de nouveaux habitants à de potentielles pollutions des sols liées à la présence d'un BASIAS sur le secteur La substitution de la zone AUJ par une zone UMO va permettre la construction de bâtiments d'habitation sur le site. Ces derniers sont ainsi susceptibles d'accueillir des populations qui seront alors soumises au risque potentiel de pollutions des sols présent sur le secteur. Par ailleurs, l'augmentation des hauteurs entre la zone AUJ et UMO induira également d'accueillir davantage de populations et viendra accentuer l'exposition potentielle de ces populations au BASIAS présent sur le secteur.</p> <p>[-] Augmentation limitée de nouveaux habitants exposés au risque de transports de Matières Dangereuses et aux risques technologiques.</p>	<p>[E] L'OAP prévoit l'emplacement du groupe scolaire en dehors des zones sur lesquelles des traces de pollutions ont été identifiées. [E] L'étude de pollution des sols a conclu qu'au regard des informations, l'état actuel du site est compatible avec le projet d'implantation de logements. L'étude préconise également de réaliser des analyses complémentaires spécifiques aux sols superficiels, afin de garantir leur bonne qualité chimique dans le cadre de l'aménagement d'espaces verts. Cette étude permettra de lever toute incertitude avant utilisation de potentielles terres polluées.</p> <p>[R] Afin de limiter l'exposition des riverains aux risques potentiels occasionnés par les canalisations de transports, le PLU intègre des Servitudes d'Utilité Publiques prévues par la réglementation en vigueur</p>

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
	<p>Le site est à proximité d'axes d'importance susceptibles accueillant le transit de matières dangereuses. Par ailleurs, le secteur se situe à l'extrême sud du passage d'une canalisation de gaz naturel. La construction de nouveaux bâtiments d'habitations aux abords de ces axes, permise par la nouvelle zone UMO, viendra potentiellement augmenter la vulnérabilité des futurs habitants au transport de matières dangereuses. L'exposition des personnes à ce risque sera augmentée du fait de l'augmentation des hauteurs entre la zone AUJ et la zone UMO. En outre, les ICPE ne sont pas interdites sur la zone UMOb et autorisées sous conditions en zone UMOa augmentant ainsi l'exposition de la future population aux risques technologiques.</p>	<p>permettant d'encadrer strictement les établissements recevant du public et une prise en compte des autres habitations dans le cadre d'une mise à jour de l'étude de dangers.</p> <p>[R] L'article UMO 1 prévoit l'interdiction d'implantation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation limitant ainsi les risques technologiques sur la zone UMO et par conséquent, les risques de transports de matières dangereuses depuis ces sites.</p> <p>[R] La végétation le long de la voie ferrée et le long de de la RD307 programmée dans le cadre de l'OAP permettrait de limiter, bien qu'à la marge, la vulnérabilité des nouvelles populations vis-à-vis du risque de transports de matières dangereuses.</p> <p>[R] Seules les ICPE soumises au régime de déclaration préalable sont autorisées sous conditions en zone UMOa limitant ainsi l'exposition de la population. La réglementation ICPE permet de prendre en compte les risques technologiques engendrés et permet de limiter l'exposition de la population aux risques technologiques. Notamment en cas d'ICPE soumise à autorisation, une étude d'impact sur l'environnement devra être réalisée dans ce cadre.</p>
<p>Adapter les modalités de construction des bâtiments aux nuisances sonores subies (isolation acoustique, emplacement des bâtiments, ...);</p>	<p>[-] Exposition des futurs habitants aux nuisances sonores issues de la RD307 et de la voie ferrée</p> <p>La RD307 est un axe très emprunté, associé à des niveaux de bruits importants. Par ailleurs, le secteur est longé au nord par une voie ferroviaire. La construction de bâtiments à ses abords, permise par la substitution au sein du règlement, d'une zone AUJ n'accueillant que des activités, par des zones UMOa et UMO permettant l'accueil de logements, augmentera l'accueil de nouvelles populations et donc la</p>	<p>[E] Le règlement de la zone UMO intègre désormais une emprise au sol maximum de 50% de la superficie du terrain. De plus, tout projet de construction devra également intégrer entre 20 et 30% de pleine-terre, évitant ainsi l'imperméabilisation et la construction de l'ensemble du terrain du secteur. Ces deux réglementations permettent de limiter l'augmentation de la population (lorsque les hauteurs n'augmentent pas sensiblement par ailleurs).</p>

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
	<p><i>vulnérabilité de ces habitants aux nuisances sonores d'ores et déjà présentes à proximité du secteur. Ces nuisances sonores demeurent limitées en cœur d'îlot.</i></p> <p><i>Par ailleurs, l'augmentation des hauteurs entre la zone AUJ et UMO permettra également d'accueillir davantage de populations et viendra augmenter cette nouvelle vulnérabilité sur ces populations. Toutefois, le zonage envisagé permet de limiter l'exposition de la population aux nuisances générées par le passage du T13. En effet, les zones UMO et UMOa accueillant la population sont situées à proximité de la gare ou les nuisances liées aux passages des trains sont moins importantes du fait d'une vitesse réduite liée à l'arrêt en gare de Noisy-le-Roi.</i></p>	<p>[R] L'article 2 du règlement impose des prescriptions d'isolement acoustique dans les bandes de 250m de part et d'autre des voies classées.</p> <p>[R] L'OAP prévoit que la trame végétale existante au sud du secteur sera à renforcer. Elle devra permettre une transition paysagère qualitative entre les habitations et la RD307 et créer une barrière physique et visuelle limitant les perceptions de nuisances sonores.</p> <p>[R] L'OAP prévoit que les constructions en limite de la RD307 présentent des reculs sur les étages supérieurs permettant d'accueillir des terrasses accessibles et/ou des plantations arbustives et limitant l'exposition au bruit.</p>
	<p>[-] Exposition de personnes sensibles aux nuisances sonores issues de la RD307 et de la voie ferrée ;</p> <p><i>La RD307 est un axe très emprunté, associé à des niveaux de bruits importants. Par ailleurs, le secteur est longé au nord par une voie ferroviaire. La construction de bâtiments à ses abords, permise par la substitution au sein du règlement, d'une zone AUJ n'accueillant que des activités, par une zone UMO permettant l'accueil de logements, et d'équipements publics augmentera l'accueil de nouvelles populations notamment sensible et donc la vulnérabilité de ces habitants aux nuisances sonores d'ores et déjà présentes à proximité du secteur. Ces nuisances sonores demeurent limitées en cœur d'îlot. D'après la carte d'état initial, la partie nord-est du site se trouve en zone calme (50 dB(A)), tandis que la majorité du site se trouve en ambiance plus modérée avec des niveaux sonores d'environ 55 dB(A). La route départementale D307</i></p>	<p>[R] L'implantation préférentielle de l'équipement scolaire a été localisée au nord du site, dans le cadre de l'OAP, afin de protéger les personnes sensibles des nuisances de la RD307. Toutefois, ils restent exposés à des nuisances limitées liées aux voies ferrées.</p> <p>[R] La présence de bandes arborées étalées de part et d'autre des talus le long de la voie ferrée, longeant le secteur de projet et qui forment une véritable continuité linéaire connectant le site à son environnement proche permet de créer une barrière physique et visuelle limitant les perceptions de nuisances sonores.</p>

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
	<p>impacte fortement les abords du site avec des niveaux sonores compris entre 60 et 65 dB(A).</p>	
<p>Promouvoir l'usage des transports en commun et des modes de déplacements doux afin de limiter l'accroissement potentielle des nuisances sonores.</p>	<p>[-] Construction de logements, activités et équipements susceptibles de générer des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques liées au trafic individuel motorisé induit par les nouveaux habitants, salariés et autres usagers. <i>Le passage en zone UMO va permettre la construction de bâtiments d'habitation. L'OAP précise la programmation et prévoit l'emplacement pour des équipements publics dont une école. Ces bâtiments vont ainsi générer de nouveaux flux de véhicules motorisés. Une augmentation de la pollution atmosphérique et des nuisances sonores est ainsi à prévoir du fait de l'augmentation potentielle du trafic sur la zone. Par ailleurs, l'augmentation des hauteurs entre la zone AUJ et UMO augmentera également les nuisances sonores produites par les nouvelles populations.</i></p>	<p>[R] L'OAP de secteur précise que des espaces de stationnement en bordure de rues et de la place publique devront permettre un bon fonctionnement quotidien du futur quartier, de ses services, commerces et équipements. [R] L'OAP intègre plusieurs points visant à conforter les mobilités douces et ainsi limiter les nuisances sonores liés aux déplacements motorisés : des liaisons douces seront aménagées pour relier le réseau de cheminements le long des voies de desserte aux cœurs d'îlots.</p>
	<p>[-] Exposition des habitants aux ondes électromagnétiques <i>Le passage en zone UMO va permettre la construction de bâtiments d'habitation. Le règlement de la zone autorise toujours l'implantation d'antennes relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche à condition qu'elles répondent à des besoins de desserte d'intérêt général.</i></p>	<p>[R] L'article 2 du règlement impose un éloignement de 150m de toute construction existante afin de protéger la population sur le secteur.</p>

3.2.5 Energie et qualité de l'air

Le tableau suivant rappelle les principaux enjeux, les confronte avec l'étude des principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement et la définition des mesures ERC directement intégrées à la modification du PLU. Force est de préciser qu'une démarche itérative a été menée pour chaque incidence et a permis l'intégration de mesures complémentaires dans le projet de modification du PLU et dans l'OAP notamment.

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
Enjeux relatifs à l'énergie et à la qualité de l'air		
<p>Limiter l'impact énergétique des nouvelles constructions</p> <p>Maîtriser les consommations d'énergie fossile des futures constructions</p> <p>Valoriser l'usage des principes bioclimatiques, des énergies renouvelables et/ou produites localement</p>	<p>[-] Dépenses énergétiques et émissions de GES supplémentaires en lien avec le changement de destination de la zone et l'augmentation des hauteurs.</p> <p><i>Le passage d'un secteur en zone AUJ en zone UMO et UMOa va permettre la construction de bâtiments d'habitation sur le site. Par ailleurs, l'augmentation des hauteurs autorisées à 14 mètres au plus haut au sein de ces zones, augmentera également les droits à construire sur certains secteurs. Ainsi, la population augmentera sur le secteur du projet.</i></p> <p><i>Les bâtiments d'habitation, autorisés par le règlement, seront susceptibles d'augmenter les besoins en énergie et d'émettre des GES. Cette incidence est toutefois limitée en ce que le précédent zonage permettait l'implantation d'activités tout aussi consommatrices d'énergie.</i></p>	<p>[R] Des dépenses énergétiques limitées grâce à l'obligation d'appliquer la RE 2020 au sein du règlement de la zone UMO.</p> <p>[R] Le règlement autorise également l'installation d'équipements de production d'énergies renouvelables pour permettre de répondre aux nouveaux besoins énergétiques.</p> <p>[R] L'OAP prévoit que les constructions doivent privilégier une orientation nord-sud optimisant l'ensoleillement des logements.</p> <p>[R] L'OAP prévoit également une orientation spécifique pour les performances énergétiques des bâtiments et favorise le recours à une conception bioclimatique optimale permettant de réduire les besoins en énergie des bâtiments.</p>
<p>Protéger les occupants du site des émissions de polluants liées au développement des activités et aux</p>	<p>[-] Augmentation de l'exposition de la population aux pollutions de l'air en lien avec le changement de destination de la zone et la vocation d'accueil de nouveaux habitants</p> <p><i>Le passage du secteur en zone AUJ en zone UMO va permettre la construction de bâtiments d'habitation sur le site exposant de nouvelle population aux pollutions de l'air issues de la RD307.</i></p>	<p>[R] L'OAP intègre plusieurs points visant à conforter les mobilités douces et ainsi limiter les nuisances liées aux déplacements motorisés sur le site : des liaisons douces seront aménagées pour relier le réseau de cheminements le long des voies de desserte aux cœurs d'îlots.</p>

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
infrastructures de transports	<i>Toutefois, ces incidences sont limitées au regard de la qualité de l'air relativement bonne mesurée sur le site.</i>	[R] L'OAP intègre plusieurs points visant à conforter les mobilités douces et ainsi limiter les nouvelles pollutions de l'air sur le secteur lié aux déplacements motorisés : des liaisons douces seront aménagées pour relier le réseau de cheminements le long des voies de desserte aux cœurs d'îlots.

3.2.6 Gestion des déchets

Le tableau suivant rappelle les principaux enjeux, les confronte avec l'étude des principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement et la définition des mesures ERC directement intégrées à la modification du PLU.

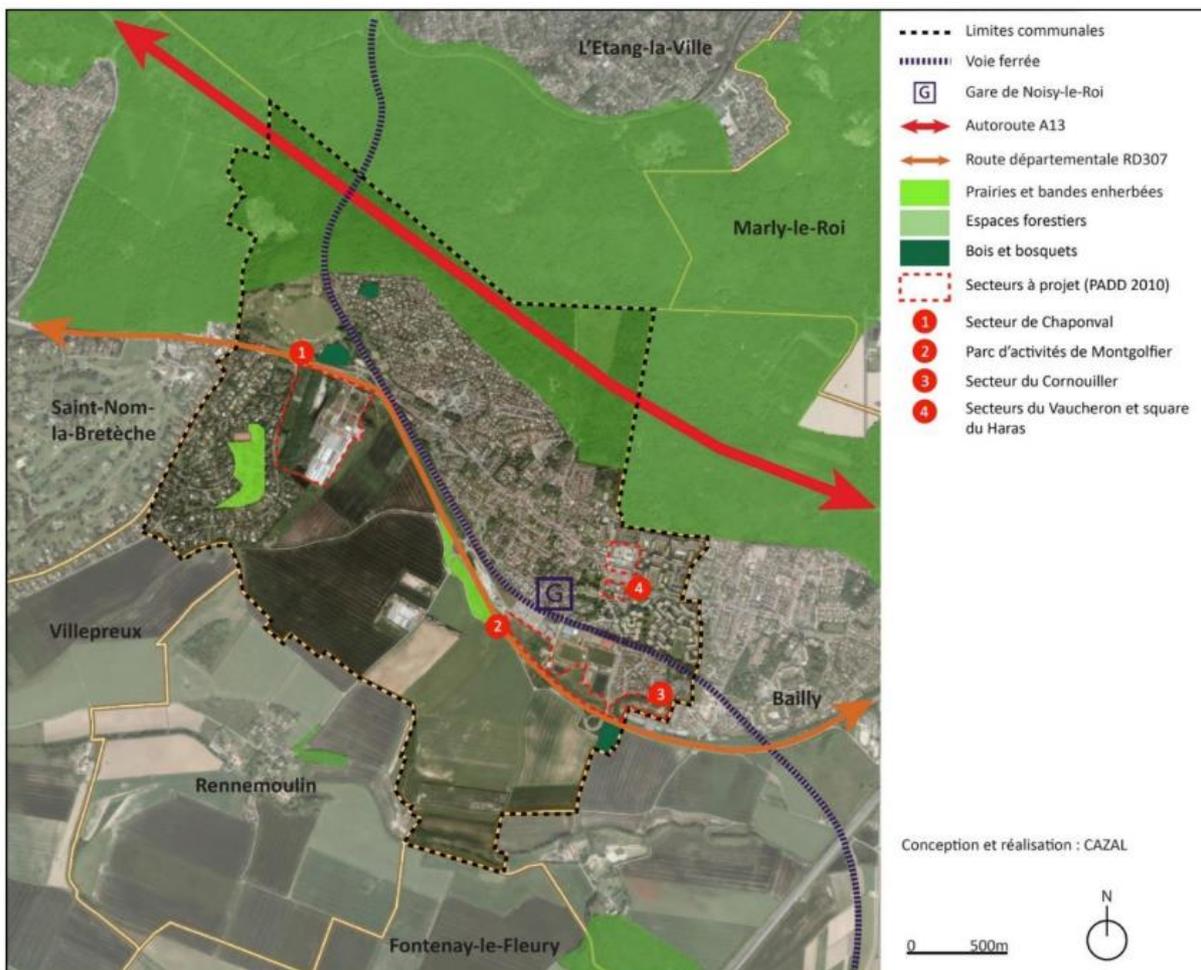
Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
Enjeux relatifs à la gestion des déchets		
Assurer une gestion durable des déchets ; Anticiper la production future des déchets, liée à l'augmentation substantielle du nombre de logements sur la commune Garantir une gestion vertueuse des déchets en phase chantier	[-] Des déchets supplémentaires à collecter et à traiter liés à l'arrivée de nouveaux habitants <i>Le passage du secteur AUJ en secteur UMO rend désormais possible la construction de logements sur le secteur. Ainsi, de nouveaux logements seront construits engendrant l'installation de nouvelles populations. Cette modification viendra augmenter le volume de la collecte et de traitement des déchets sur le secteur.</i>	[E] Le règlement de la zone UMO intègre désormais une emprise au sol maximum de 60% de la superficie du terrain. De plus, tout projet de construction devra également intégrer entre 20 et 30% de pleine-terre, évitant ainsi l'imperméabilisation et la construction de l'ensemble du terrain du secteur. Ces deux réglementations permettent de limiter l'augmentation de la population (lorsque les hauteurs n'augmentent pas sensiblement par ailleurs). [R] Le règlement de la zone UMO inscrit que les occupations et utilisations du sol prévoient les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains afin d'éviter tout encombrement de la voirie publique. L'incidence attendue est donc négligeable car prise en compte.

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
Veiller à éviter toute pollution des milieux naturels en lien avec le stockage et la gestion des déchets		

3.3 Analyse des effets cumulés de la modification avec les évolutions antérieures du PLU de Noisy-le-Roi

La ville de Noisy-le-Roi dispose de foncier destiné à accueillir de futurs aménagements. Ces terrains sont situés aux abords de la RD307, à proximité des serres horticoles à l'Ouest et du complexe sportif à l'Est. Dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) de la commune datant de 2007, 4 sites avaient été identifiés comme des secteurs à projet :

- Secteur de Chaponval à l'Ouest de la commune, en lieu et place des serres horticoles.
- Secteur Vaucheron et du square Haras, à proximité du bourg (Zone UE).
- Parc d'activités de Montgolfier entre la RD307 et la voie ferrée, au niveau de la gare de Noisy-le-Roi.
- Secteur du Cornouiller à l'extrême Est de la commune (Zone UK).



Sur l'ensemble des projets identifiés, deux ont été réalisés avec une traduction réglementaire dans le PLU et deux zones restantes sont susceptibles de voir émerger des projets qui pourraient avoir des incidences cumulées sur l'environnement. Il s'agit :

- De la zone AUJ correspondant au secteur d'étude (parc d'activité de Montgolfier) ;
- De la zone AU (Chaponval) comprenant une zone AUh.

La zone AU de Chaponval est actuellement occupée par des serres. Cette zone d'urbanisation future est insuffisamment équipée pour accueillir des constructions à ce jour. Les équipements

situés en périphérie (voirie, réseaux d'eau ou d'assainissement) sont inexistantes ou insuffisantes pour répondre aux besoins générés par l'urbanisation des zones. Pour le moment, elles demeurent donc inconstructibles ; en conséquence, la plupart des articles ne sont pas réglementés. Leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du PLU.

L'évolution envisagée à plus ou moins court terme de ce secteur pourrait permettre d'accueillir un projet d'ensemble de qualité, avec des équipements, des espaces verts, de l'hébergement, de petits programmes de logements, de l'enseignement et de la recherche. Ce secteur, situé en bordure du site classé de la Plaine de Versailles, bénéficie d'un cadre paysager particulièrement remarquable, qu'il conviendra de prendre en compte dans l'élaboration du projet. La volonté municipale est de porter une attention particulière sur l'élaboration d'un projet d'ensemble et de qualité en vue de préserver les cônes de vue et les paysages de ce secteur. Force est de préciser qu'à ce jour, au sein de la zone AU Chaponval a été délimitée une zone AUh, qui permet d'accueillir des constructions, de manière limitée et encadrée.

La modification du PLU n'a pas pour objectif d'ouvrir des droits à construire sur le territoire de la commune de Noisy-le-Roi, et d'engendrer des incidences négatives significatives. Par ailleurs, les autres zones AU se résument au secteur de Chaponval, qui, insuffisamment équipé, ne peut actuellement permettre l'évolution envisagée par le PLU. Par conséquent, aucune incidence cumulée n'est attendue du fait de la modification avec d'autres projets susceptibles de se concrétiser à court terme.

4. Incidences sur le réseau Natura 2000

4.1 Analyse du lien fonctionnel avec les sites NATURA 2000

Dans un périmètre de 20km autour du site, plusieurs sites Natura 2000 sont présents, aussi bien relevant de la « Directive Habitats » que de la « Directive Oiseaux ».

Directive Habitats :

- FR11000803 - Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yveline, situé un peu plus de 11 km au sud ;

Directive Oiseaux :

- FR1110025 - Site Etang de Saint-Quentin, situé plus de 6km au sud-ouest ;
- FR1112011 – Massif de Rambouillet et zones humides proches, situé à plus de 19km au sud-ouest.

D'autres sites se trouvent juste au-delà du périmètre des 20km :

Directive habitats :

- FR1102013 - Carrières de Guerville (environ 24km au nord-ouest)

Directive Oiseaux :

- FR1112013 - Sites de Seine-Saint-Denis (environ 21km au nord-est).

Les sites de l'Etang de Saint-Quentin et du Massif de Rambouillet sont particulièrement favorables aux oiseaux, notamment pour les milieux diversifiés desquels ils sont composés.

Les Tourbières et prairies tourbeuse de la forêt d'Yveline représentent des milieux fragiles, relictuels et rares concurrencés par les trames arbustives. Ces milieux abritent une dizaine d'espèces végétales protégées.

L'Etang de Saint-Quentin est un site d'intérêt majeur pour la migration, reproduction et hivernage de l'avifaune. Il abrite en effet 220 espèces, dont 70 nicheuses, Le groupe des limicoles y trouve des milieux nourriciers.

Le Massif de Rambouillet et zones humides proches est principalement constitué de forêts caducifoliées, de landes humides et/ou sableuses et d'un réseau hydraulique artificiel pour l'alimentation des étangs du Château de Versailles. La richesse biologique repose sur la diversité des sols et des nombreuses zones humides, très sensibles aux perturbations hydrauliques. Le site abrite notamment le pic Mar (espèce nicheuse forestière), l'Engoulevent ou le Blangios nain.

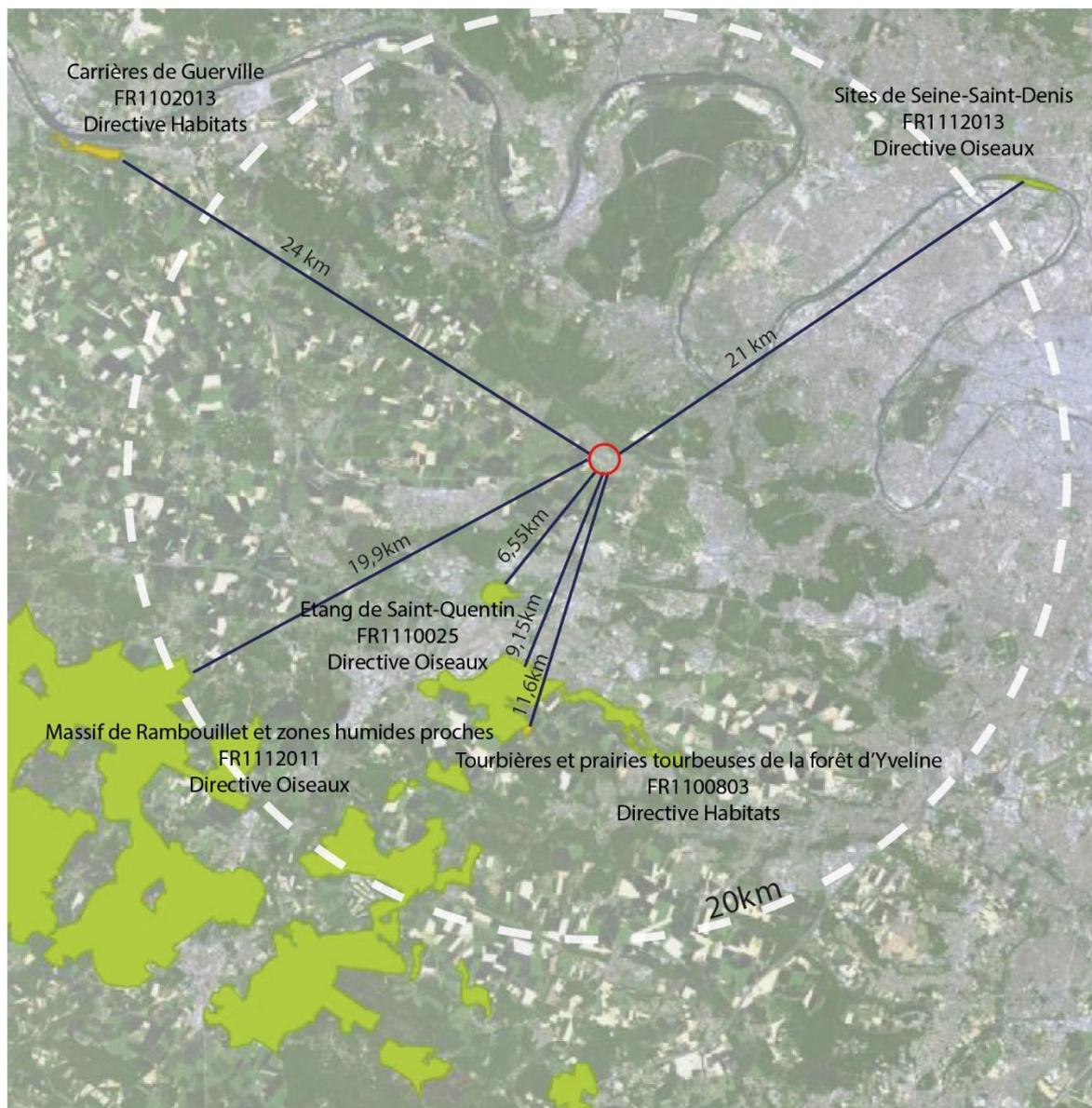
Ces oiseaux sont des oiseaux vivants et se nourrissant majoritairement dans ces milieux fermés forestiers représentant des espaces de refuge.

Le secteur Mongolfier concerné par la modification est éloigné de plus de 5km des sites Natura 2000 les plus proches. Par ailleurs, le site présente des espaces végétalisés sur une surface relativement restreinte entourée d'espaces urbain et séparés des milieux naturels proches par la départementale RD 307.

Il est donc séparé des sites Natura 2000 par des milieux artificialisés et par des infrastructures de transport (RD307). Il est toutefois relié avec l'étang de Saint-Quentin par les espaces agricoles de la plaine au Sud de la commune. Eu égard aux caractéristiques du site, de l'éloignement des zones natura 2000 les plus proches et des infrastructures de transport les séparant, la modification n'aura donc pas d'effets sur des continuités fonctionnelles reliant le secteur de la modification au sites Natura 2000.

Ainsi, le site d'étude n'apparaît pas comme un refuge susceptible d'accueillir les oiseaux des sites de l'Etang de Saint-Quentin et du Massif de Rambouillet et zones humides proches.

Les cartes ci-après croisant l'analyse de la Trame Verte et Bleue contribuent par ailleurs à la démonstration de l'absence de lien fonctionnel majeur entre les sites Natura 2000 et le secteur de la modification.



4.2 Incidences pressenties et conclusion

En l'absence de lien fonctionnel pressenti entre les sites Natura 2000 de la Directive Habitats comme de la Directive Oiseaux, il n'est pas envisagé d'incidence négative potentielle significative en termes de :

- Perturbation ou destruction d'habitats d'intérêt communautaire
- Perturbation ou destruction d'espèces ou d'habitats d'espèces d'intérêt communautaires

Les incidences pressenties sur la contribution au fonctionnement écologique du secteur présentées ci-avant ne semblent pas susceptibles d'avoir d'effets indirects sur les sites Natura 2000, les habitats et les espèces d'intérêt communautaire sur lesquels portent ce chapitre spécifique.

5. Justification du choix retenu

La justification du choix retenu est présentée au dossier au sein de la notice de présentation de la déclaration de projet valant mise en compatibilité. Elle détaille précisément l'ensemble des justifications et des choix opérés pour la réalisation de ce projet.

6. Articulation avec les documents cadres

Le code de l'urbanisme introduit une hiérarchie entre les différents documents d'urbanisme, plans et programmes, dans un rapport de compatibilité ou de prise en compte entre certains d'entre eux.

6.1 Documents, plans ou programmes avec lesquels le PLU modifié doit être compatible

Articulation du PLU vis-à-vis des documents mentionnés aux articles L.131-4 et L.131-7 du Code de l'Urbanisme	
Document	Commentaire
Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L. 141-1	PLU non concerné car absence de SCoT
Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983	PLU non concerné
Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L. 1214-1 du Code des Transports	PLU concerné par Le plan de déplacements urbains d'Ile-de-France (PDUIF)
Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L. 302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation	PLU non concerné par le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2022 – 2027 en cours d'élaboration.
Le plan climat-air-énergie territorial prévu à l'article L. 229-26 du code de l'environnement	PLU non concerné par le PCAET de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc car actuellement en cours d'élaboration. Il a été lancé en 2021
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports conformément à l'article L. 112-4	PLU concerné par la Charte de l'Environnement de l'aéroport de Saint-Cyr-l'Ecole

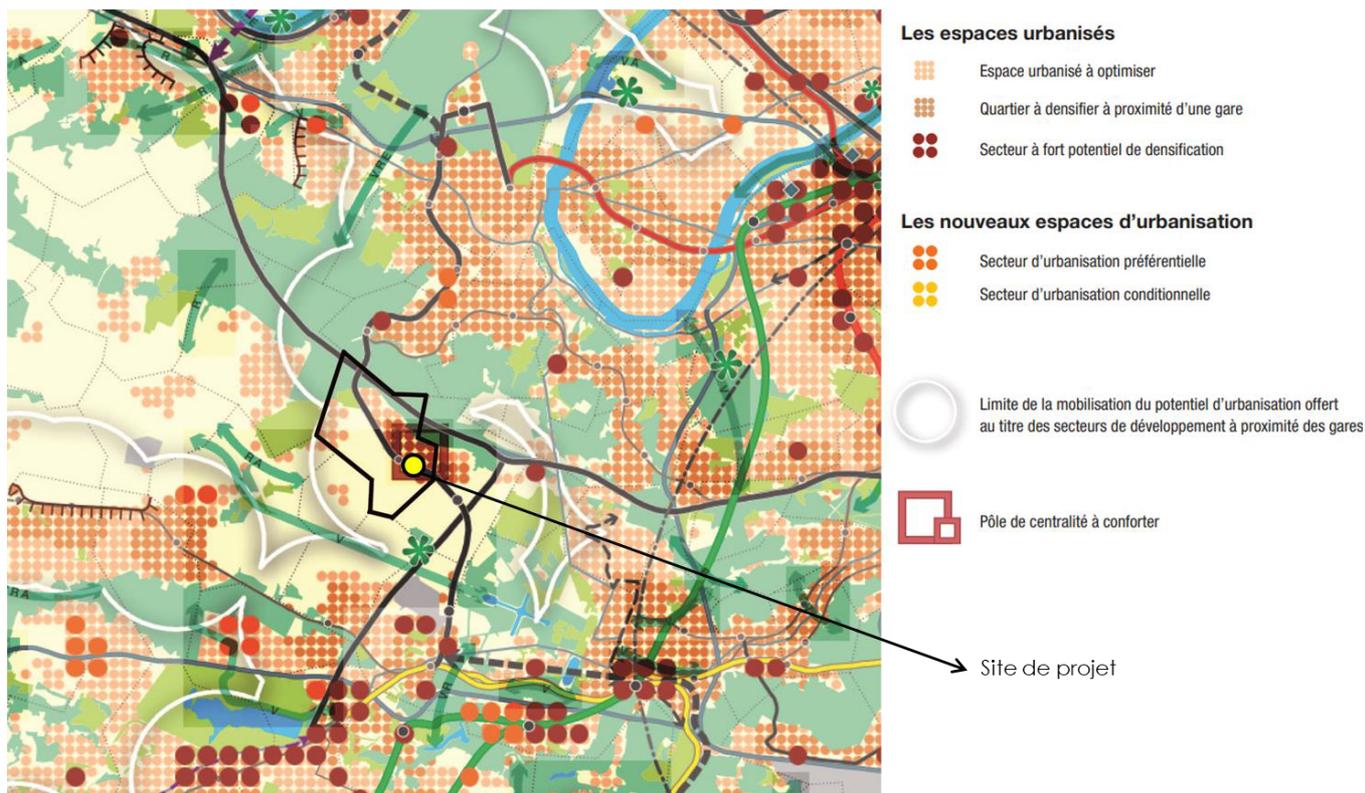
En l'absence de SCoT, articulation du PLU vis-à-vis des documents mentionnés aux articles L.131-1 du Code de l'Urbanisme	
Document	Commentaire
Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions particulières lorsqu'elles ont été précisées pour le territoire concerné par une directive territoriale d'aménagement prévue par l'article L. 172-1	PLU non concerné car non localisé en zone littorale ou de montagne.
Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF) prévu à l'article L. 123-1	PLU concerné par le SDRIF.
Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion prévus à l'article L. 4433-7 du Code Général des Collectivités Territoriales	PLU non concerné

En l'absence de SCoT, articulation du PLU vis-à-vis des documents mentionnés aux articles L.131-1 du Code de l'Urbanisme	
Le plan d'aménagement et de développement durable de la Corse prévu à l'article L. 4424-9 du Code Général des Collectivités Territoriales	PLU non concerné
Les chartes des parcs naturels régionaux prévues à l'article L. 333-1 du Code de l'Environnement	PLU non concerné
Les chartes des parcs nationaux prévues à l'article L. 331-3 du Code de l'Environnement	PLUi non concerné
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-1 du Code de l'Environnement ; Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du Code de l'Environnement ;	PLU concerné par Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie et le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) de la Mauldre
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation pris en application de l'article L. 566-7 du Code de l'Environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L. 566-7	PLU concerné par le plan de gestion des risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine- Normandie 2022-2027

6.1.1 Le schéma directeur de la région Ile-de-France (SDRIF)

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, définit le cadre de la politique d'urbanisme et d'aménagement du territoire de la région d'Île-de-France à l'horizon des vingt prochaines années.

La révision du SDRIF a été lancée en novembre 2021 et se poursuivra jusqu'en 2024 avec l'élaboration du SDRIF-Environnement (SDRIF-E). La carte suivante localise les objectifs du SDRIF sur le territoire de la commune de Noisy-le-Roi. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) identifie un pôle **de centralité à conforter** ainsi qu'un **quartier à proximité d'une gare à densifier**. Aucun élément de la Trame Verte et Bleue à protéger n'est identifié par le SDRIF.



Carte de destination générale du SDRIF – Zoom sur Noisy-le-Roi

Le tableau suivant présente l'analyse de la compatibilité des modifications du PLU avec le SDRIF.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLU modifié
Orientation 1 : Relier et structurer	
1.1 Les infrastructures de transport	<ul style="list-style-type: none"> Maitriser les impacts des infrastructures (bruits, pollution, fragmentation des espaces) <p>La modification du PLU intègre des dispositions spécifiques de protection de la population au regard de l'exposition aux nuisances sonores des infrastructures de transport routières et ferroviaires et notamment une bande de 250m dans laquelle les nouvelles constructions doivent recevoir des protections acoustiques renforcées.</p> <ul style="list-style-type: none"> Eviter l'implantation des constructions accueillant les populations les plus sensibles à proximité des grandes infrastructures routières ou ferroviaires <p>La modification du PLU intègre une OAP du secteur des Montgolfier qui prévoit un équipement scolaire. L'implantation des équipements publics susceptibles de recevoir des personnes sensibles (enfants, personnes âgées) est localisée sur les zones UMO et UMOa par le plan de l'OAP de secteur, soit en dehors de la zone UMOb actuellement la plus exposée aux nuisances sonores liées aux infrastructures de transport. Toutefois, ils restent exposés à des nuisances limitées liées aux voies ferrées en zone UMO et à des nuisances liées au trafic routier en zone UMOa.</p>

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLU modifié
	<ul style="list-style-type: none"> • Développer les itinéraires pour les modes actifs dans les nouvelles opérations d'aménagements <p>La modification du PLU intègre l'OAP du Secteur des Montgolfiers qui prévoit de développer les itinéraires pour les modes actifs au sein du quartier et des cœurs d'îlots notamment en lien avec les itinéraires déjà existants. Les voies nouvelles devront proposer des aménagements spécifiques à la circulation des piétons et des cycles.</p>
Orientation 2 : Polariser et équilibrer	
<ul style="list-style-type: none"> • 2.1 Orientations communes <p>La priorité est donnée à la limitation de la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels, et donc au développement urbain par la densification des espaces déjà urbanisés.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Orientations communes <p>La modification du PLU poursuit les efforts inscrits dans le PADD envisageant le développement urbain en priorité par la densification des espaces déjà urbanisés. L'objectif du PLU de protéger les espaces naturels et agricoles n'es pas remis en cause. Ainsi la modification du PLU concerne un secteur identifié comme "quartier à densifier à proximité d'une gare" par le SDRIF. Le règlement de la zone UMO intègre désormais une emprise au sol maximum de 50% de la superficie du terrain. De plus, tout projet de construction devra également intégrer entre 20 et 30% de pleine-terre, limitant ainsi la consommation d'espaces non bâtis.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • 2.2 Les espaces urbanisés 	<ul style="list-style-type: none"> • Quartier à densifier à proximité d'une gare <p>La modification du PLU concerne la zone AUj localisée à proximité directe de la gare qui avait vocation au développement des activités. La modification du PLU permet la réalisation d'un quartier mixte avec la construction d'environ 530 unités d'habitations. La modification permet donc la densification de la ville conformément aux objectifs du SDRIF.</p>
Orientation 3 : Préserver et valoriser	
<ul style="list-style-type: none"> • 3.2 les espaces agricoles 	<p>La modification du PLU n'a pas d'incidences sur les espaces agricoles limitrophes (Plaine de Versailles au Sud).</p>

6.1.2 Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du Bassin Seine- Normandie

Le **Schéma Directeur d'Aménagement de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie pour le cycle 2022-2027** a été adopté le 23 mars 2022.

Les orientations fondamentales du **SDAGE du Bassin Seine-Normandie 2022-2027** sont les suivantes :

- Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable
- Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles
- Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique
- Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral

Conformément à la directive cadre de l'eau, le bilan de mi-parcours du programme de mesures du cycle 2016-2021 prenant en compte les années 2015-2017, a révélé un taux d'avancement du programme de 57%.

Ce bilan a mis en exergue un rythme de réalisation du programme bon pour les pollutions ponctuelles et les milieux, très bon pour la connaissance et pour la gouvernance. Néanmoins, ce rythme était moins soutenu pour les pollutions diffuses et les enjeux quantitatifs, nécessitant de mobiliser en plus de la politique de l'eau, la politique agricole, la politique d'aménagement urbain.

Les modifications du PLU doivent être compatibles avec « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE »

Orientations fondamentales du SDAGE Seine Normandie		Déclinaison et articulation avec le PLU modifié
Orientation fondamentale 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée		
Orientation 1.1 - Préserver les milieux humides et aquatiques continentaux et littoraux et les zones d'expansion des crues pour assurer la pérennité de leur fonctionnement	Non concerné. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le périmètre concerné par la modification du PLU.	
Orientation 1.2 - Préserver le lit majeur des rivières et les milieux associés nécessaires au bon fonctionnement hydromorphologique et à l'atteinte du bon état	Non concerné. Le périmètre de la modification du PLU de Noisy-le-Roi n'est pas localisé dans le lit majeur d'une rivière.	
Orientation fondamentale 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en eau potable		
Orientation 2.1 - Préserver la qualité de l'eau des captages d'eau potable et restaurer celle des plus dégradés	Non concerné. Aucun captage n'a été identifiée sur le périmètre concerné par la modification du PLU.	

Orientations fondamentales du SDAGE Seine Normandie		Déclinaison et articulation avec le PLU modifié
Orientation 2.4 – Aménager les bassins versants et les parcelles pour limiter le transfert des pollutions diffuses		Non concerné. Le périmètre de la modification n'est pas identifié comme une zone particulièrement sensible au phénomène de ruissellement, érosion (zone karstique, masse d'eau à risque morphologique).
Orientation fondamentale 3 – Pour un territoire sain : réduire les pressions ponctuelles		
Orientation 3.2 - Améliorer la collecte des eaux usées et la gestion du temps de pluie pour supprimer les rejets d'eaux usées non traitées dans le milieu	Disposition 3.2.2 - Limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser la gestion à la source des eaux de pluie dans les documents d'urbanisme	<p>La zone concernée par la modification du PLU est déjà desservie par les réseaux publics du fait de constructions préalables (activités, EPHAD,) dans le cadre de la réalisation d'une ZAC.</p> <p>L'article UMO 13 prévoit un pourcentage de pleine terre et une emprise au sol maximum afin de favoriser l'infiltration des eaux dans le sol et conserver une part non imperméabilisée.</p> <p>De plus les toitures terrasses seront végétalisées afin de favoriser la gestion des eaux de pluie dans les zones UMO et UMOa (Article UMO11) avec une épaisseur de substrat au moins égale à 10cm.</p> <p>L'OAP prévoit que l'ensemble des surfaces devra être le plus perméable possible permettant une infiltration maximale des eaux pluviales. Dans la mesure du possible, pour les surfaces nécessitant un revêtement imperméable, les eaux pluviales devront être redirigées vers des espaces végétalisés.</p>
	Disposition 3.2.3 - Améliorer la gestion des eaux pluviales des territoires urbanisés	La modification du PLU, à travers l'OAP de secteur, prévoit la réalisation de bassins de stockage et de noues paysagères sur l'espace public pour la gestion alternative des eaux pluviales.
	Disposition 3.2.4 - Édicter les principes d'une gestion à la source des eaux pluviales	La modification du PLU envisagée n'a pas vocation à remettre en cause la politique de la ville relative à la gestion des eaux pluviales telle que décrite dans le PADD. De plus, les mesures mises en place dans le cadre de la modification à travers le règlement et l'OAP permettent de contribuer à une gestion à la source des eaux pluviales. Par conséquent la modification est compatible avec cette disposition.
Orientation fondamentale 4 – Pour un territoire préparé : assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face aux enjeux du changement climatique		
Orientation 4.1 - Limiter les effets de l'urbanisation sur la ressource en eau et les milieux aquatiques	Disposition 4.1.1 – Adapter la ville aux canicules	La modification du PLU telle qu'envisagée à travers le règlement et l'OAP de secteur sont compatibles avec la disposition 4.1.1. En effet, le règlement prévoit des espaces de pleine terre qui favorisent les espaces naturels en ville, mais aussi des aménagements paysagers perméables au niveau des aires de stationnement susceptibles de recevoir les eaux de ruissellement. Par ailleurs, les aménagements de gestion alternative des eaux pluviales envisagés pour les espaces publics sont à ciel ouvert (noues paysagères, bassins) facilitant la gestion des eaux pluviales à la source. La présence de l'eau permettant de rafraîchir les espaces urbains. En outre, l'OAP prévoit, à travers des recommandations sur la conception bioclimatique du quartier, de réduire les effets d'îlots de chaleur (végétation, matériaux, circulation des vents).

Orientations fondamentales du SDAGE Seine Normandie		Déclinaison et articulation avec le PLU modifié
	Disposition 4.1.3 – Concilier l'aménagement et la disponibilité des ressources en eau dans les documents d'urbanisme	La modification du PLU engendre une augmentation de la demande en eau potable du fait du changement de destination et de l'accueil d'habitants sur la zone. Toutefois, les capacités d'approvisionnement sont suffisantes sur la commune tel qu'affirmé préalablement dans l'étude.
Orientation 4.3 – Adapter les pratiques pour réduire les demandes en eau	Disposition 4.3.2 – Réduire la consommation d'eau potable	Le règlement prévoit que les surfaces libres peuvent être aménagées de telle manière à ce que les eaux ruissèlent naturellement vers les espaces perméables en creux. Ces espaces plantés seront donc disposés afin de pouvoir assurer dans la mesure du possible l'infiltration et le stockage (même partiel) des eaux de ruissellement. Le niveau du sol des espaces plantés sera donc plus bas que le niveau des surfaces perméables à proximité afin de pouvoir réceptionner tout ou partie de ces eaux. Par conséquent, les besoins en arrosage seront restreints.

Pour conclure, la modification du PLU n'implique pas la création de nouvelles infrastructures et de plus elle n'engendre que très peu d'imperméabilisation des sols par rapport à ce qui était envisagé par la précédente zone AUJ. De plus, des mesures vertueuses ont été inscrites dans le règlement et mises en exergue dans l'OAP de secteur permettant de réduire les incidences de la modification sur l'environnement et la ressource en eau. Eu égard à l'ensemble de ces constats, et des mesures mises en place, la modification du PLU apparaît compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE Seine Normandie.

6.1.3 Le SAGE de la Mauldre

Le SAGE de la Mauldre en vigueur sur le territoire a été approuvé par arrêté préfectoral le 10 août 2015. Il décline 5 principaux enjeux, qui sont les suivants :

- > Enjeu n°1 : Assurer la gouvernance et la mise en œuvre du SAGE ;
- > Enjeu n°2 : Restaurer la qualité des milieux aquatiques superficiels ;
- > Enjeu n°3 : Préserver la ressource en eau souterraine ;
- > Enjeu n°4 : Prévenir et gérer le risque d'inondation ;
- > Enjeu n°5 : Valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau.

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) décline localement les orientations définies par le SDAGE. Le PLU doit être compatible avec Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux prévus à l'article L. 212-3 du code de l'environnement.

Règlement du SAGE de la Mauldre	Déclinaison et articulation avec le PLUi modifié
Article 1 – Préservation du lit mineur et des berges	Non concerné. Le périmètre de la modification du PLU de Noisy-le-Roi n'est pas localisé dans le lit majeur d'une rivière.
Article 2 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement	Non concerné. Aucune zone humide n'a été identifiée sur le périmètre concerné par la modification du PLU.
Article 3 : Limiter les débits de fuite - sauf impossibilité technique, technico-économique ou zones de vulnérabilité de la ressource en eau souterraine, les eaux pluviales doivent être infiltrées, - dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'aménagement est limité à 1 l/s/ha.	La modification du PLU ne modifie pas la règle effective sur la zone concernant le débit de fuite autorisé. L'article UMO 4 prévoit, conformément à l'article 3 du SAGE, que le débit de ruissellement généré doit être inférieur à 1l/s/ha pour toute opération d'aménagement. Par ailleurs, l'article UMO 13 favorise l'infiltration des eaux pluviales en prévoyant entre 20 et 30% de pleine terre sur les terrains et en recommandant que les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent recevoir un aménagement paysagé, végétal ou minéral, avec un arbre ou arbuste par 100 m ² de terrain de pleine terre. Elles peuvent être aménagées de telle manière à ce que les eaux ruissèlent naturellement vers ces espaces perméables en creux. Ces espaces plantés seront donc disposés afin de pouvoir assurer dans la mesure du possible l'infiltration et le stockage (même partiel) des eaux de ruissellement. Le niveau du sol des espaces plantés sera donc plus bas que le niveau des surfaces perméables à proximité afin de pouvoir réceptionner tout ou partie de ces eaux.

Eu égard aux mesures mises en place dans le règlement concernant les rejets et la gestion des eaux pluviales, le projet de modification apparaît compatible avec le règlement du SAGE de la Mauldre.

6.1.4 Le plan de gestion des risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine-Normandie 2022-2027

La modification du PLU doit être compatible avec le PGRI Seine-Normandie 2022-2027 approuvé le 3 mars 2022 actuellement en vigueur.

Il fixe pour six ans les 4 grands objectifs à atteindre sur le bassin Seine- Normandie pour réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie. Les dispositions associées sont autant d'actions pour l'État et les autres acteurs du territoire : élus, associations, syndicats de bassin versant, établissements publics, socio-professionnels, aménageurs, assureurs, etc.

Parmi ces dispositions, sont relevées spécifiquement celles s'appliquant au PLU de Noisy-le-Roi. Le territoire de Noisy-le-Roi n'est pas concerné par un PGRI ni considéré comme à risque important d'inondation (TRI).

Orientations fondamentales du SDAGE Seine Normandie		Déclinaison et articulation avec le PLU modifié
1 – Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité		
1A – Evaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires	1A3 – Intégrer dans les PLU, en priorité dans les territoires couverts par un TRI, un diagnostic de vulnérabilité de territoire aux inondations et évaluer les incidences de sa mise en œuvre 1A6 – Réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain	Non concerné – Le territoire de la commune de Noisy-le-Roi n'est pas concerné par le risque inondation. La modification du PLU n'est toutefois pas contraire à l'objectif de renforcement de la compréhension du fonctionnement du territoire face aux différents aléas d'inondation et à réduire sa vulnérabilité. En effet, des orientations relatives à la gestion alternative des eaux pluviales ont été définies dans le règlement de la zone UMO ainsi que dans l'OAP de secteur afin de réduire la vulnérabilité de la zone.
1B – Evaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux.	Non concerné – Le territoire de la commune de Noisy-le-Roi n'est pas concerné par le risque inondation. La zone concernée par la modification du PLU n'est pas identifiée comme un secteur à enjeux.	
1C – Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations	Non concerné - Le territoire de la commune de Noisy-le-Roi n'est pas concerné par le risque inondation.	
1E – Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales	1E1 – Gérer les eaux pluviales le plus en amont possible	En l'absence de document spécifique, le règlement de la zone UMO prévoit des mesures permettant de gérer les eaux pluviales à la source notamment grâce au pourcentage de pleine terre ainsi que par la mise en place de techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.
	1E3 – prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagements	La modification du PLU permet d'inciter les aménageurs à prendre en compte la gestion des eaux pluviales dans les projets d'aménagement le plus en amont possible avec la mise en place d'une OAP de secteur définissant des orientations pour la gestion des eaux pluviales.

Eu égard aux mesures mises en place dans le règlement concernant la gestion des eaux pluviales, le projet de modification apparaît compatible avec les objectifs et dispositions du PGRI Seine Normandie.

6.1.5 Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) approuvé en 2014 est un document stratégique relatif aux modes de déplacements des franciliens et des marchandises, à l'horizon 2020. Le PLU n'est pas en capacité de répondre à l'ensemble des objectifs du PDU. Toutefois il peut contribuer à répondre à certains des défis engagés et en particulier à travers les actions détaillées dans le tableau ci-après.

Enjeux et objectifs du document, plan ou programme	Déclinaison et articulation avec le PLU modifié
Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transport en commun [Action 1.1]	
Action 1.1 Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture	La modification du PLU poursuit les objectifs de renforcer la cohérence entre stratégies urbaines et politiques de déplacements en particulier parce qu'elle permet à terme la réalisation d'un quartier plurifonctionnel desservi par les transports en commun. De plus, l'OAP prévoit des orientations pour le développement des modes doux sur le site et en lien avec les itinéraires existants vers le bourg.
PMV : Le partage multimodal de la voirie au cœur de la stratégie du PDUIF	
Le projet veillera à participer à l'amélioration des connexions et du développement des aménagements comme la création d'une nouvelle centralité, à proximité directe de la gare et à quelques centaines de mètres du centre-ville et l'implantation d'activités à l'Ouest, pour bénéficier de la proximité de la gare. Par ailleurs, la mixité fonctionnelle recherchée permettra d'éviter les déplacements de proximité motorisés.	
Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs [Actions 2.1 à 2.9]	
Action 2.5 : Aménager des pôles d'échanges multimodaux de qualité	La modification du PLU contribue à améliorer l'intermodalité : voiture / modes doux / modes actifs, à travers ce projet de nouvelle centralité à proximité de la gare de Transilien. En effet, les nouveaux aménagements de stationnement notamment avec l'arrivée du T13 express faciliteront l'intermodalité.
Défis 3 et 4 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement et donner un nouveau souffle à la pratique du vélo [Actions 3/4.1 à 3/4.2 - 3.1- 4.1 à 4.3]	
Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés [Actions 5.1 à 5.5]	
Action 5.3 : Encadrer le développement du stationnement privé	Le projet de modification du PLU à travers son règlement intègre les normes PDUIF en termes de stationnement pour les véhicules motorisés privés concernant les nouvelles constructions.
Défi 6 : Rendre accessible la chaîne de déplacement [Actions 6.1 à 6.2]	
Action 6.1 : Rendre la voirie accessible Action 6.2 : Rendre les transports collectifs accessibles	Le règlement du PLU modifié continue de respecter les normes en termes d'accessibilité prévues par le Code de la Construction et de l'Habitat, ainsi que les normes obligatoires pour le stationnement réservé.

6.1.6 Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports et la Charte de l'Environnement de l'aéroport de Saint-Cyr-l'Ecole

> La modification du PLU n'est pas concernée par ces dispositions ni ce plan.

6.2 Documents, plans ou programme que le PLU modifié doit prendre en compte

Conformément à l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte, s'il y a lieu, les documents suivants :

Articulation du PLU modifié vis-à-vis des documents mentionnés aux articles L.131-5 du code de l'urbanisme	
Document	Commentaires
Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie prévu à l'article L. 222-1 du Code de l'Environnement	PLU compatible avec le SDRIF prenant lui-même en compte le SRCAE
Un plan de protection de l'atmosphère (PPA) prévu à l'article L. 222-4 du Code de l'Environnement	PLU concerné - le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) Ile-de-France a été approuvé le 31 janvier 2018
Les schémas départementaux d'accès à la ressource forestière	Non concerné - Le document est en cours d'élaboration.

Conformément à l'article L.131-2 du Code de l'Urbanisme et en l'absence de SCoT, le PLU doit aussi prendre en compte, s'il y a lieu, les documents suivants :

Articulation du PLU modifié vis-à-vis des documents mentionnés aux articles L.131-2 du code de l'urbanisme	
Document	Commentaire
Les schémas régionaux de cohérence écologique prévus à l'article L. 371-3 du Code de l'Environnement	PLU concerné par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France
Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine prévus à l'article L. 923-1-1 du Code Rural et de la Pêche maritime	Non concerné
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Non concerné
Les schémas régionaux des carrières prévus à l'article L. 515-3 du Code de l'Environnement	PLU concerné par Le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines

6.2.1 Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Ile-de-France

Le PPA d'Ile-de-France a été approuvé le 31 janvier 2018. Le PLU de Noisy-le-Roi prend en compte et intègre les objectifs déclinés dans ce plan d'actions.

Enjeux et objectifs du PPA	Déclinaison et articulation avec le PLUi modifié
<p>Résidentiel</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser le renouvellement des équipements anciens de chauffage individuel au bois - Elaborer une charte bois énergie impliquant l'ensemble de la chaîne de valeurs - Elaborer une charte globale chantiers propres impliquant l'ensemble des acteurs 	<p>La modification du PLU intègre bien l'enjeu de limiter les besoins en énergie du bâti sources de pressions sur les ressources énergétiques fossiles et de précarité énergétique. En effet, l'article UMO 15 précise les exigences communales en matière de performance énergétique. De plus, l'OAP de secteur mise en place sur la zone prévoit des orientations quant à l'orientation du bâti et recommande le recours à des principes d'architecture bioclimatique.</p>
<p>Transports :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Apprécier les impacts d'une harmonisation à la baisse des vitesses maximales autorisées sur les voies structurantes d'agglomérations d'Ile-de-France - Favoriser le covoiturage en Ile-de-France - Favoriser une logistique durable plus respectueuse de l'environnement - Favoriser l'usage des modes actifs 	<p>La modification du PLU prend en compte les objectifs relatifs aux transports. En effet, la modification concerne une zone à proximité d'une gare contribue ainsi à agir sur les pollutions liées au transport, par la densification d'un secteur à proximité de la gare de Noisy-le-Roi. Des dispositions ont été mises en place dans la modification afin d'encourager le développement des modes alternatifs à la voiture et pour favoriser l'intermodalité.</p>

6.2.2 Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) d'Ile-de-France

Le SRCE d'Ile-de-France a été approuvé en 2013. Les grandes orientations qui doivent être prises en compte dans le PLU sont énoncées dans le Tome II intitulé « Enjeux et plan d'action ». La carte des objectifs du SRCE pour la préservation de la TVB comprend 4 types de données principales relatives aux corridors à préserver ou restaurer, les éléments fragmentant à traiter prioritairement, les éléments à préserver, et autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.

Le secteur n'est pas concerné directement par des corridors ou réservoirs de biodiversité, mais en-dehors de celui-ci, au nord de la commune de Noisy-le-Roi est identifié un réservoir de biodiversité à préserver (Forêt domaniale de Marly).

Enjeux et objectifs du SRCE	Déclinaison et articulation avec le PLU modifié
<p>Orientation 1 : Le PLU doit assurer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques</p> <p>Orientation 2 : Le PLU doit intégrer la TVB présente sur le territoire et les enjeux de continuités écologiques avec les territoires limitrophes.</p> <p>Orientation 3 : Permettre la prise en compte du SRCE par le PLU, en s'appuyant sur la carte des composantes et celle des objectifs de la trame verte et bleue.</p>	<p>La modification du PLU intègre bien les éléments et objectifs du Schéma Régional de Cohérence Ecologique comme support principal pour la définition de la Trame Verte et Bleue. Les mesures mises en place pour éviter et réduire les incidences sur le milieu naturel démontrent la prise en compte des orientations du SRCE.</p>

6.2.3 Le Schéma Départemental des Carrières des Yvelines

Le document a été approuvé en novembre 2013 pour la période 2013-2020 et en l'absence de Schéma Régional des Carrières, la modification du PLU de Noisy-le-Roi s'appuie sur le Schéma Départemental. Il constitue un instrument d'aide à la décision du Préfet lorsque celui-ci autorise les exploitations de carrière en application de la législation des installations classées pour la protection de l'environnement.

La nature du projet et de la modification du PLU n'optèrent en rien la préservation de la ressource.

7. Méthode de réalisation de l'évaluation environnementale et suivi

Dans un premier temps, la réalisation de l'état initial de l'environnement a permis de mettre en exergue les enjeux environnementaux prioritaires à l'échelle de la commune et surtout à l'échelle du secteur concerné par la modification. A noter que l'état initial de l'environnement a été réalisé sur la base du PLU en vigueur et des bases de données nationales. Il a été complété par des données issues d'études spécifiques réalisées dans le cadre de l'étude d'impact du projet.

Dès la formulation de la demande d'évaluation environnementale, des mesures ont été réfléchies afin d'éviter et de réduire des incidences négatives. Ces dernières ont été partagées dans le détail et transcrites au sein du projet de modification. Ainsi, un travail important de co-construction a été réalisé afin d'intégrer des mesures d'évitement, de réduction et compensation au fil des réflexions, grâce à des échanges techniques avec le porteur de projet et la collectivité.

Les principales mesures ayant permis de faire évoluer le projet concernent :

- Dans la modification du règlement :
 - Intégration d'une emprise au sol maximale ;
 - Intégration d'un coefficient de pleine terre ;
- Dans la modification de l'OAP :
 - Compléments sur les orientations relatives à la gestion des eaux pluviales ;
 - Compléments sur les orientations relatives aux performances énergétiques ;

L'évaluation environnementale de la modification du PLU s'entend par rapport à une situation de référence, un état initial toutefois susceptible d'évoluer au fil de l'eau selon les possibilités ouvertes par les règles d'urbanisme prévues au PLU en vigueur.

Un rappel des effets environnementaux cumulés avec les précédentes modifications du PLU est formalisé afin de vérifier la cohérence et l'évolution optimale au regard des enjeux environnementaux des projets urbains permis par le PLU modifié.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme, les modifications du PLU feront l'objet d'une analyse des résultats de leur application au plus tard à l'expiration d'un délai de 9 ans à compter de son approbation. Dans cette perspective, le rapport de présentation identifie les indicateurs nécessaires à cette analyse (article R.151-4 du Code de l'urbanisme), en s'appuyant sur les thématiques de l'État Initial de l'Environnement. Ainsi, es indicateurs de suivi ont été déterminés en lien avec les possibilités d'évaluation de l'état futur par les différents acteurs en phase de mise en œuvre du projet.

Les indicateurs sont présentés dans le tableau ci-après.

Thématique	Indicateur	Etat initial / Scénario fil de l'eau	Fréquence	Source
Paysage et patrimoine	Observations photographiques du cône de vue sur la Plaine de Versailles	Voir EIE	5 ans	Commune
	Observations photographiques de la perception du site depuis la D307	Voir EIE	5 ans	Commune
	Nombre d'arbres plantés dans le cadre du projet	/	3 ans	Porteur de projet (plan paysager)
Contribution au fonctionnement écologique	Superficie d'espaces végétalisés présents sur le site	24% (sur le plan masse de la zone AUJ)	3 ans	Commune
	Qualité écologique des espaces plantés (nombre d'espèces plantées adaptées à la station climatique)	Voir EIE	3 ans	Porteur de projet (Mesures de suivi de l'étude d'impact du projet)
Gestion du cycle de l'eau	Quantité d'eau annuelle consommée et prélevée en m ³	500 000 m ³ 169l/jour/famille	Annuelle	Rapport annuel Syndicat Mixte pour la Gestion du Service des Eaux de Versailles et de Saint-Cloud (SMG-SEVESC)
	Quantité d'eau usée traitée en m ³	17 millions m ³ (STEP Val de Gally)	Annuelle	Rapport annuel Syndicat Mixte pour la Gestion du Service des Eaux de Versailles et de Saint-Cloud (SMG-SEVESC)
Nuisances et pollutions	Nombres de personnes accueillies sur le site du projet	-	5 ans	Porteur de projet
Ecologie urbaine	Evolution de la production d'énergie renouvelable à l'échelle communale	/	5 ans	Commune / ENERGIF ROSE
	Nombre de places de parking réalisées <i>in situ</i> , perméabilité et surface en m ²	-	5 ans	Porteur de projet
	Nombre de stationnement vélos réalisés et part effective	/	5 ans	RATP
	Evolution de la consommation énergétique : énergies consommées exprimée GWh/an	168 180MWh	1 ans	Commune / ENERGIF ROSE
	Evolution des émissions de GES par an	35,4 kteCO ₂ /an	1 ans	Commune / ENERGIF ROSE
	Production de déchets ménagers et assimilés en tonnage /hab/an	114 047t	1 an	CA Versailles Grand Parc

8. Résumé non technique

8.1 Description du projet

Le secteur « Montgolfier » est concerné par une Zone d'Aménagement Concerté créée en 2004. Celle-ci prévoyait la création d'un parc d'activités tertiaires (immobilier d'entreprise) développant une surface de 30 000 m² de surface de plancher, aux abords de la gare de Noisy-le-Roi.

Le secteur « Montgolfier » n'a jamais été achevé depuis le lancement de la ZAC : seulement 8 000 m² de surface de plancher sur les 30 000 m² de surface de plancher prévus au programme global initial ont été construits. Aujourd'hui, la programmation de la ZAC ne répond plus aux besoins de la commune.

Situation du site sur la commune

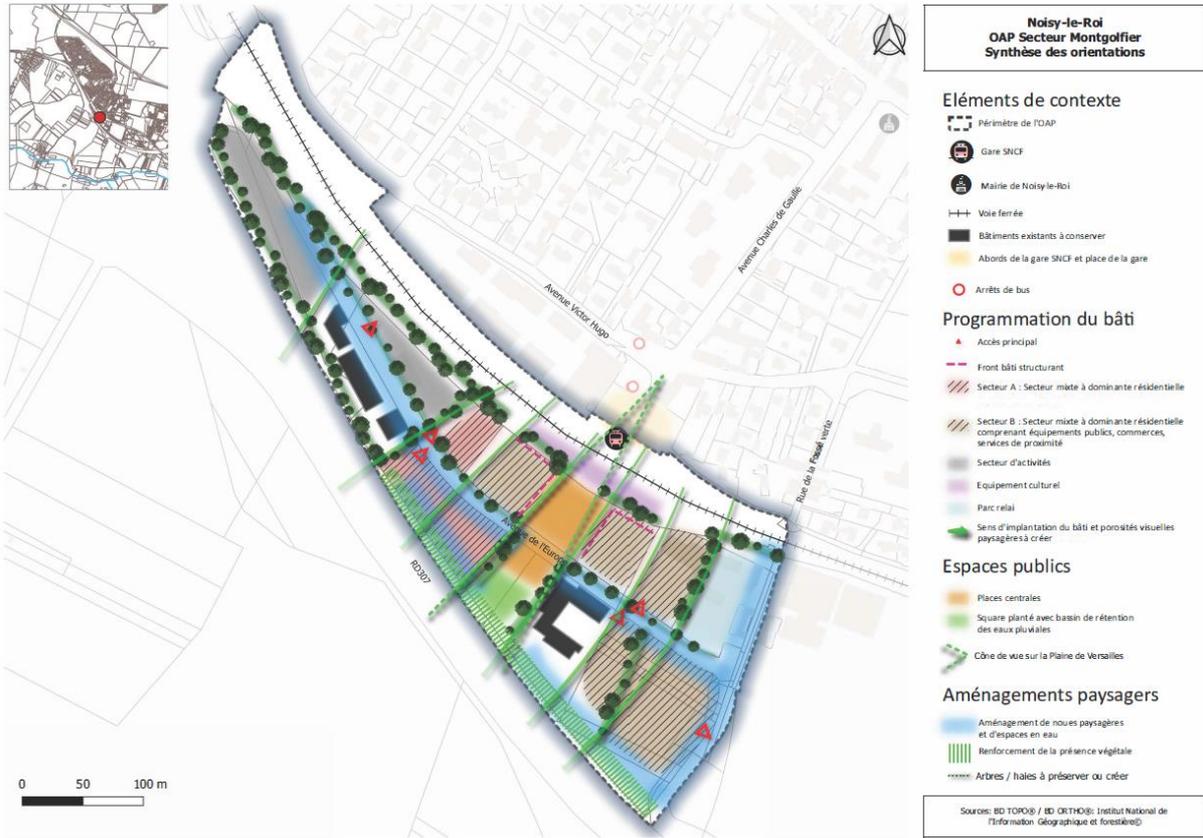


Le Plan Local d'Urbanisme de Noisy-le-Roi ne permet pas en l'état la mise en œuvre du projet « Montgolfier ». Ainsi, la commune a engagé une procédure de déclaration de projet pour mise en compatibilité de son PLU.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme vise à modifier les dispositions réglementaires pour permettre la réalisation de ce projet et notamment :

- La modification du zonage, il est prévu de passer de la zone AUJ autorisant uniquement les constructions à usage d'activité en zone UMO qui introduit la possibilité de construire des habitations ;

- La modification du règlement afin de créer des règles adéquates aux principes du projet (zone UMO) ;
- La création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation, sorte de guide prescriptif et graphique des intentions de projet à respecter.



Conformément à la réglementation en vigueur, la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU est soumise à évaluation environnementale. Cette démarche doit permettre d'assurer la prise en compte optimale des enjeux environnementaux selon le principe présenté ci-dessous :



Dans un premier temps, un diagnostic aboutissant aux enjeux environnementaux pour le site de projet a été réalisé. S'en est suivie une phase de co-construction entre les différents acteurs territoriaux (Ville et porteurs de projets), dont les retours ont été traduits dans la déclaration de projet, elle-même analysée par l'évaluation environnementale. En dernier lieu, l'absence d'incidences au stade de la mise en compatibilité du PLU a été mise en avant au sein du dossier.

Dans ce sens, sont présentées dans les tableaux suivants, le raisonnement, suivi dans l'ensemble de l'évaluation environnementale pour chacune des thématiques environnementales. Il reprend notamment, le diagnostic « état initial », les enjeux, les principales incidences relevées et la synthèse des mesures mises en œuvre pour éviter, réduire ou compenser ces impacts.



Espaces agricoles présent au sud de la commune de Noisy-le-Roi – Source : Google Streetview

De manière générale, l'atlas des paysages, à travers sa carte d'enjeux, identifie un certain nombre d'éléments paysagers à protéger ou à valoriser. Il identifie notamment :

- Un **espace de respiration ou une coupure urbaine à protéger**, situé entre la commune de Noisy-le-Roi et de Saint-Nom-La-Bretèche ;
- Une **forêt ouverte au public à valoriser** au niveau de son paysage et de sa qualité écologique, correspondant à la forêt domaniale de Marly-le-Roi.

Au niveau du secteur de modification de PLU, plusieurs éléments présentant des enjeux paysagers ont également été identifiés :

- Un **paysage agricole de grandes cultures à valoriser** (enrichissement en structure et élément de paysage) est présent à proximité immédiate du secteur de projet. Seul l'axe routier D307 sépare ces espaces agricoles du site de projet.
- Une **lisière urbaine à aménager ou à valoriser** est recensé au niveau du secteur de projet ;
- Un **projet d'infrastructure** est également identifié à proximité du secteur. L'inscription paysagère de l'infrastructure et des abords devra être maîtrisée.

Un site bien intégré au paysage, malgré un positionnement en limite d'urbanisation

En raison de sa position en limite d'urbanisation, le site présente **des paysages ouverts vers la plaine de Versailles**. Il offre des vues d'intérêts vers la plaine agricole au sud, vers le vallon du ru de Gally. Toutefois, ces espaces agricoles sont séparés du site de projet par un axe routier (D307) qui, même s'il ne créait pas de barrière visuelle entre ces deux espaces, créait une barrière physique.



Vue ouverte vers les espaces agricoles voisins du site de projet – Source : Google Streetview

Le site est actuellement occupé par **des bâtiments d'activités** (bureaux, centre de tri de la poste, ...) ainsi l'Etablissement d'Hébergement des Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) résidence de Maintenenon, ouvert en 2018. De plus, le secteur comprend la gare de routière de Noisy-le-Roi et son aire de stationnement. Le **paysage est structuré par une artère principale** : l'avenue de l'Europe, autour de laquelle viennent s'implanter les différents bâtiments. Ces bâtiments sont relativement récents (après 2008 date de création de la ZAC) et qualitatifs. En effet, malgré leur volume imposant, le choix des matériaux et des couleurs rend ces constructions plutôt qualitatives.



Des constructions récentes et relativement qualitatives s'insérant dans le paysage – Source : Google Streetview



La végétation est principalement présente sur le site **sous forme d'espaces arborés au niveau de l'entrée nord du site et d'espaces en friche**. Un alignement d'arbres est également présent le long de l'avenue de l'Europe qui traverse le site. Enfin, des plantations d'arbres ont été réalisés entre les nouvelles constructions et la départementale D307. A termes, il devrait permettre de masquer la visibilité des bâtiments depuis cette route et les espaces agricoles voisins.



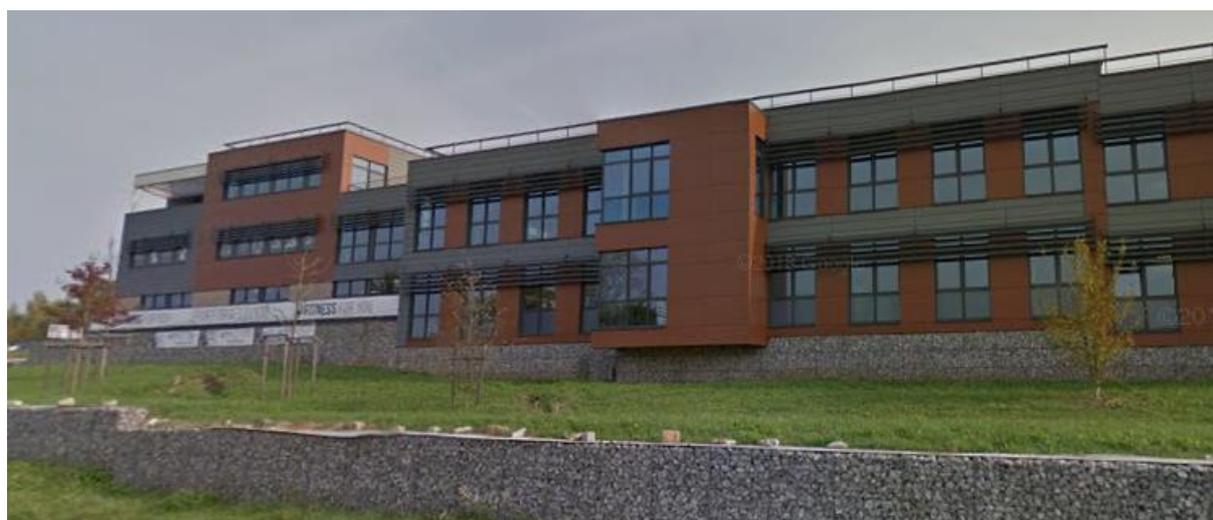
Alignements d'arbres présents le long de l'Avenue de l'Europe, artère principale du secteur – Source : Nexity

La situation à la limite entre espaces urbanisés et agricoles entraîne **des enjeux importants d'intégration paysagère**, notamment en raison du caractère ouvert des paysages agricoles voisins. Toutefois, l'insertion du site et de nouvelles constructions est relativement qualitative, rendant le site peu visible depuis l'extérieur, notamment les espaces agricoles.



Des espaces boisés présents, le long de la D307 permettant de limiter la visibilité du site depuis les espaces agricoles
– Source : Google Streetview/GoogleMap

Par ailleurs, les bâtiments, situés sur le secteur de projet, sont **nettement visibles depuis la départementale D307** qui longe le site. Cependant, un effort a été fourni lors de la réalisation des bâtiments dans le cadre de la ZAC puisque des **plantations ont été réalisées entre la route et les bâtiments**, permettant à terme de réduire l'impact sur le paysage des constructions.



Quelques plantations réalisées entre la D307 et le secteur de projet contribuant à termes une amélioration de la qualité de la frange urbaine – Source : Google Streetview

Un site inscrit dans un secteur à forte valeur patrimoniale

Situé entre Saint-Germain-Laye et Versailles, la commune de Noisy-le-Roi s'inscrit **dans un territoire historique**. La commune comporte un patrimoine architectural, urbain et paysager, qu'il convient de préserver et mettre en valeur. Actuellement, **deux éléments de patrimoine architectural sont protégés au titre des Monuments Historiques** : le château (25 rue André-Lebourblanc) et la Porte de l'ancien château, dite Porte des Gondi. Un **site classé est également présent sur la commune** : l'« Ensemble formé par la Plaine de Versailles ».



Périmètre de protection du site inscrit au patrimoine mondiale
« Palais et Parc de Versailles » -Source :
atlas.patrimoines.culture.fr

Le site de projet est situé à proximité **d'un Monument Historique Inscrit : le château de Noisy-le-Roi**. Situé à environ 350 m du monument, le site est donc concerné par un périmètre de protection du patrimoine, qui devrait être pris en compte dans le cadre du projet. Il faut toutefois noter qu'**aucune covisibilité n'existe entre le site de projet et ce monument historique**. De plus, le secteur de projet est également inscrit **dans le secteur de protection du domaine national de Versailles**.



Château : Monuments inscrit situé dans le centre-ville de la commune – Source : atlas.patrimoines.culture.fr

Par ailleurs, l'ensemble de la commune de Noisy-le-Roi est concerné par le site inscrit au patrimoine mondial « Palais et Parc de Versailles ». Elle se situe au sein de la zone tampon autour du site. Le **Domaine national de Versailles est dans le périmètre de protection** : zone d'un rayon de 5000 mètres calculé à partir de la Chambre du Roi dans le palais ; une zone complémentaire située au-delà de la première zone de part et d'autre d'une ligne droite fictive de 6000 mètres de longueur, tirée dans le prolongement du grand canal et partant de l'extrémité Ouest du bras principal de ce canal.

8.2.1.2 Perspective au fil de l'eau

En l'absence de modification du PLU, le secteur pourrait continuer à se développer en supprimant les espaces végétalisés actuellement présents dans le tissu urbain. Les nouvelles constructions, si elles ne sont pas encadrées, pourrait entraîner une dégradation des paysages et également de la frange urbaine. La visibilité du site depuis la route départementale (D307) sera maintenue. En fonction de la hauteur et des volumes, les nouvelles constructions pourraient être visible depuis le lointain, ce qui n'est pas le cas actuellement.

8.2.1.3 Enjeux paysagers, principales incidences prévisibles et mesures intégrées à la modification du PLU

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
Enjeux paysagers		
<p>Préserver les vues ouvertes sur les espaces agricoles voisins et sur le vallon du ru de Gally ;</p>	<p>[-] Altération des paysages et des vues du fait de l'augmentation des hauteurs autorisée ;</p> <p>L'ancienne réglementation de la zone autorisait des hauteurs de base (gabarits) de respectivement 7,50 mètres et 11,50 mètres selon leur localisation.</p> <p>L'augmentation des hauteurs aura une incidence négative sur les perceptions des paysages et des vues depuis le bourg vers la Plaine agricole et depuis la RD307 vers le bourg.</p>	<p>[R] Le règlement de la zone UMO vient limiter la constructibilité avec la définition d'emprise au sol limitée et d'espaces de pleine terre.</p> <p>[R] L'article UMO 11 précise la volonté de donner une grande importance au paysagement du site et à la qualité des espaces publics constitue aussi des contraintes que l'architecture devra prendre en compte réduisant les incidences sur le paysage.</p> <p>[R] L'implantation des bâtiments sur le plan de l'OAP ainsi que les orientations relatives à l'orientation du bâti Nord Sud (perpendiculaire à la RD307) permettent de conserver les cônes de vue vers la plaine de Versailles ;</p> <p>[R] L'article UMO 13 prévoit que le Parc Relais soit accompagné d'une végétation arborescente pérenne afin d'en améliorer l'insertion dans le site de la plaine de Versailles.</p> <p>[R] Le respect des orientations relatives à un épannelage vers le bas en direction de la plaine agricole telle que prévue dans l'OAP permettra de réduire les incidences négatives sur les perceptions depuis le bourg.</p> <p>[R] L'article UMO 11 restreint les surplombs autorisés sur la zone UMOa</p>
	<p>[-] Altération des ouvertures visuelles existantes sur les espaces agricoles</p> <p>Des vues et perspectives intéressantes étaient identifiées par l'ancien règlement. La nouvelle réglementation sur l'aspect extérieur des constructions autorise un surplomb de 3,50 m au-dessus du sol des espaces publics extérieurs, y compris dans l'emprise du cône de vue central créant ainsi une incidence négative sur les ouvertures visuelles existantes sur les espaces agricoles. En effet, certaines perspectives pourraient être altérées par ce nouveau droit à construire.</p>	

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
<p>Assurer l'insertion paysagère des nouveaux bâtiments et se saisir de l'opportunité de créer une frange urbaine qualitative, permettant de limiter la visibilité du site depuis la départementale D307 ;</p> <p>Renforcer et améliorer la qualité de la trame végétale, contribuant à des ambiances de qualité ;</p>	<p>[+] Amélioration de la trame végétale contribuant à des ambiances de qualité</p> <p>La modification du PLU a des incidences positives sur l'insertion paysagère des bâtiments et permet d'améliorer la qualité de la trame végétale en présence sur le site et aux abords de celui-ci.</p> <p>Le règlement de la nouvelle zone prévoit des mesures spécifiques pour préserver les milieux naturels existants et pour développer des surfaces accueillantes pour la biodiversité.</p> <p>Des orientations ont aussi été définies et favorisent la préservation et le développement plusieurs structures végétales présentes sur site pour participer à la trame verte et bleue urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bandes arborées étalées de part et d'autre des talus le long de la voie ferrée, longeant le secteur de projet et qui forment une véritable continuité linéaire connectant le site à son environnement proche ; - Plantations d'arbres accompagnés de strates basses et intermédiaires au niveau des bâtiments et du parking relais de la gare ; - Alignement d'arbres structurants le long de l'avenue de l'Europe. <p>La végétation existante au sud du secteur sera à renforcer. Elle devra permettre une transition paysagère qualitative entre les habitations et la RD307, mais aussi vis-à-vis de la Plaine de Versailles.</p>	
<p>Poursuivre les efforts en matière de qualité architecturale notamment dans le choix des couleurs, des matériaux et de la volumétrie des nouveaux bâtiments ;</p>	<p>[+] Amélioration de la qualité architecturale et volumétrie des nouveaux bâtiments</p> <p>L'article UMO 11 régit l'aspect extérieur des bâtiments avec des dispositions générales d'insertion paysagère, mais aussi la réglementation des matériaux de façade ainsi que des couleurs autorisées sur la zone.</p>	
<p>Prendre en compte le périmètre de protection des Monuments Historiques et UNESCO dans lequel se situe le secteur de projet ;</p>	<p>[+] Perturbation des paysages des abords de monuments historiques</p> <p>Le règlement de la nouvelle zone ne reprend pas les dispositions qui imposaient aux nouvelles constructions de ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.</p>	<p>[R] Avis de l'architecte des bâtiments de France obligatoire pour chaque permis de construire</p>

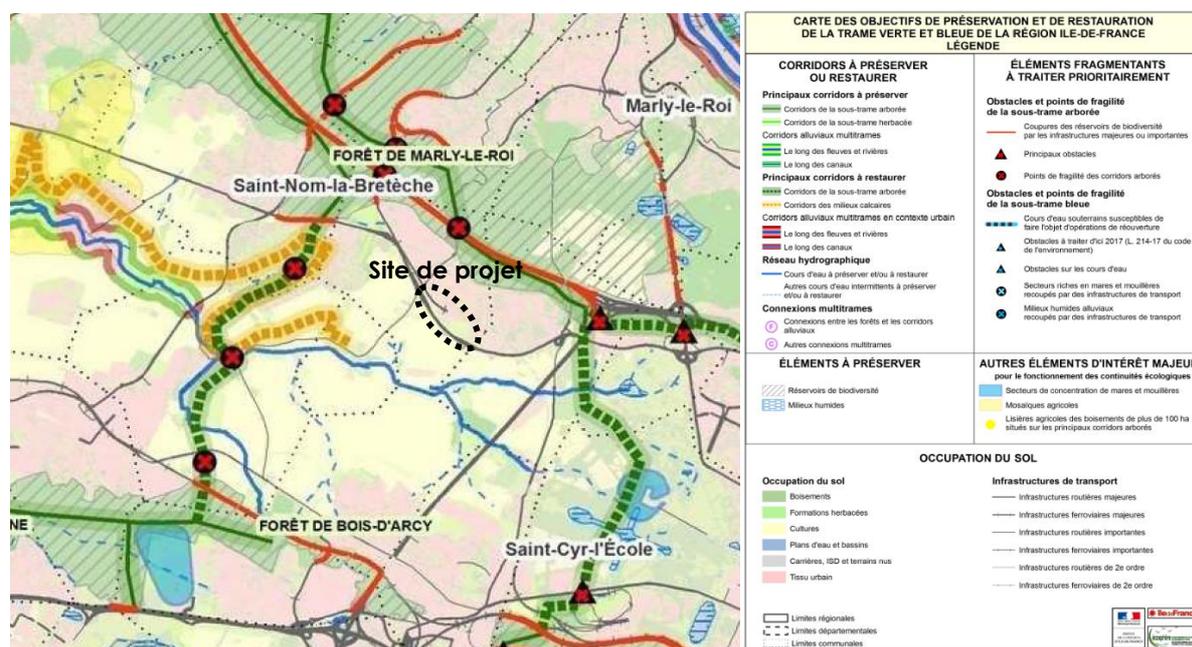
8.2.2 Milieux écologiques et trame verte et bleue

8.2.2.1 Etat initial

Des documents cadres montrant l'absence d'enjeu écologique majeur

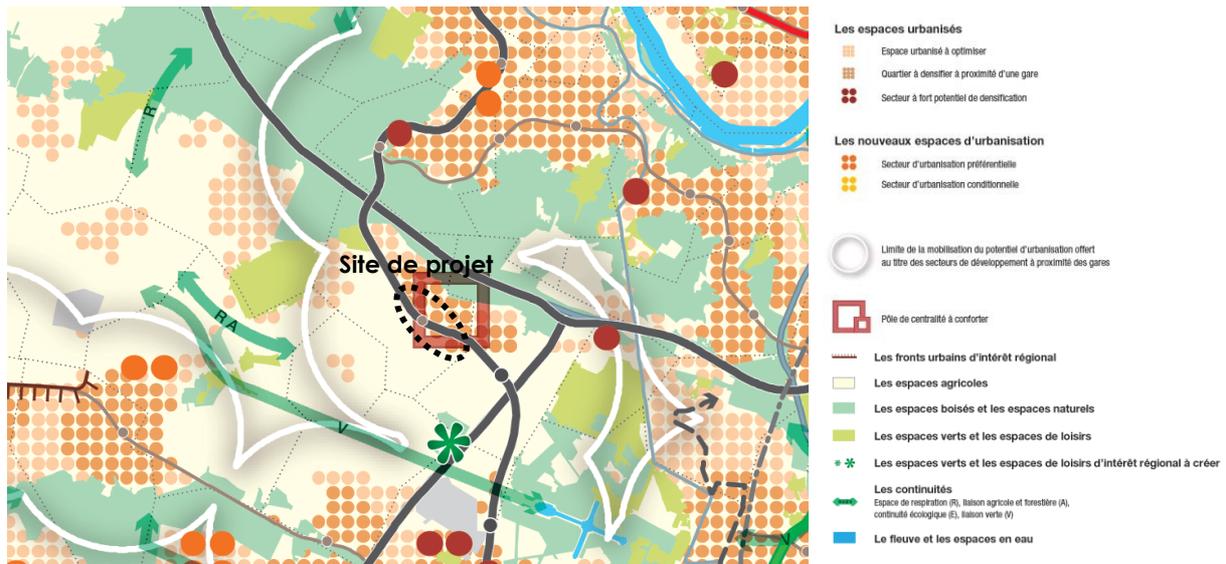
Plusieurs documents cadres donnent des informations essentielles sur l'insertion du site au sein du territoire à plus large échelle. Ces documents cadres sont notamment le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Ile-de-France et le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

Le site d'étude ne présente **pas d'enjeu écologique majeur au niveau de la trame régionale**. Comme indiqué dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Ile-de-France, il se trouve à plus de 1km au nord du ru de Gally, identifié comme un cours d'eau à préserver et/ou à restaurer. Le secteur est également relativement éloigné des corridors écologiques présents sur les communes voisines telles que Bailly.



Objectif de préservation et de restauration de la Trame Verte et Bleue – Source : SRCE Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) identifie, quant à lui, un **pôle de centralité à conforter** ainsi qu'un **quartier à proximité d'une gare à densifier**. Aucun élément de la Trame Verte et Bleue à protéger n'est identifié par le SDRIF.

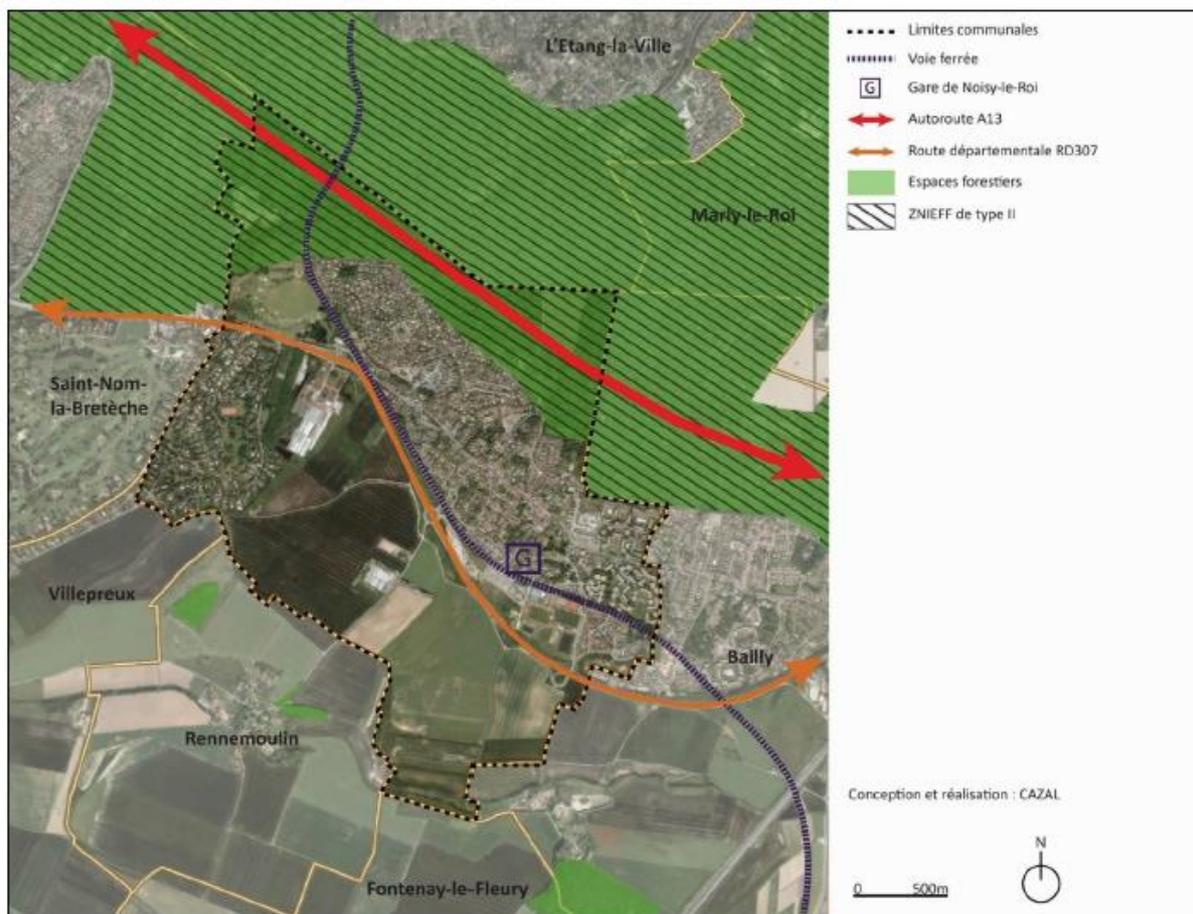


Le patrimoine naturel de la commune

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.

Sur le territoire communal, on distingue deux ZNIEFF :

- > ZNIEFF de type 1 « **Petit marais près de la gare de L'Etang-la-Ville** » situé sur la commune de l'Etang-la-Ville ;
- > ZNIEFF de type 2 « **Forêt de Marly** » situé au sein de la commune.



Sites d'intérêts écologiques – Source : PLU de Noisy-le-Roi

La trame Verte de Noisy-le-Roi est constituée de plusieurs sous-trame :

> La **sous-trame arborée** qui comprend les forêts, les bois et les parcs ainsi que les alignements d'arbres. Cette sous-trame accueille de nombreuses espèces dont certaines sont déterminante dans l'inventaire ZNIEFF. On retrouve ainsi :

- Des espèces floristiques : la parisettes, des fougères femelles, des chênes pédonculés, ... ;
- Des mammifères : des chevreuils ;
- Des amphibiens : rainettes vertes ;
- Des oiseaux : bouvreuil pivoine, pic vert, chouette hulotte ;
- Des chiroptères : Murin de Natterer.

Le plus important espace boisé de la commune de Noisy-le-Roi est la partie sud de la **forêt domaniale de Marly-le-Roi**, situé au nord du secteur de modification du PLU. D'une superficie 1 749 hectares, elle constitue un **important réservoir de biodiversité** et offre aux habitants un espace multifonctionnel permettant la **pratique d'activités de loisirs** (randonnée, vélo, ...). Cet espace forestier est traversé d'est en ouest par l'A13 et du nord au sud par une ligne de chemin de fer. Ces infrastructures de transports entraînent des impacts négatifs pour la biodiversité notamment créant une **fragmentation des milieux naturels**.

D'autres espaces verts viennent compléter la trame verte arborée de Noisy-le-Roi. Il s'agit des espaces verts urbains. Ce sont des **espaces verts de type bois ou bosquets en milieu urbain** comme par exemple le Parc de la Roseraie. Ce parc, de 7 193 m² situé à proximité du château,

est un atout pour la trame verte urbaine de la commune, d'autant plus qu'il est situé au sein d'un tissu urbain dense.

Un certain nombre d'alignement d'arbres sont présents sur la commune, qui participent à la trame boisée. Ils présentent un **intérêt paysager et écologique**, notamment en raison de leur rôle d'espaces relais pour la faune urbaine. Ces alignements d'arbres sont **principalement présents le long des voies de circulation** ou les **grands arbres alignés dans les espaces des habitats collectifs**. Ils participent à la trame verte arborée et permettent le déplacement de la faune. Ces alignements sont directement connectés avec le talus de la SCNF, fortement végétalisé. En effet, cette **végétalisation abondante aux abords des voies ferrées** permet de maintenir des continuités écologiques et de limiter l'effet de coupure du chemin de fer permettant ainsi de faciliter les déplacements de la faune.

> La **sous-trame herbacée** qui se constitue exclusivement des prairies et des bandes herbacées. Cette sous-trame accueille de nombreuses espèces dont certaines sont déterminante dans l'inventaire ZNIEFF. On retrouve ainsi :

- Des espèces floristiques : la renoncule rampante, le cirse des champs, la cardamine des près ;
- Des mammifères terrestres : hérisson d'Europe ;
- Des reptiles : lézard des souches ;
- Des insectes : machaon.

Les **prairies et bandes herbacées** participent à la trame verte locale puisque la sous-trame herbacée permet le maintien de plusieurs types d'habitat. Ces espaces peuvent jouer **le rôle de relais facilitant les déplacements de la faune**. Les quelques bandes herbacées présentes aux abords de la RD307 sont un atout pour la commune. En effet, cet axe routier majeur traverse la commune et la coupe en deux. Les pelouses, présentes le long de cet axe, permettent alors d'atténuer l'effet de coupure de cette infrastructure

On retrouve aussi des **bandes enherbées dans l'espace agricole**. Elles constituent des zones tampons entre les parcelles de grandes cultures et participent donc au maintien de certaines espèces faunistiques et de leur habitat.

Enfin, au niveau de la forêt de Marly, des pelouses sont également présentes sous forme de **clairières présentes au sein de l'espace boisé**.

L'espace urbain de la commune de Noisy-le-Roi est dominé par la présence d'habitations individuelles. Ces espaces privés ne sont pas négligeables puisqu'il s'agit de parcelles composées de maisons individuelles et de jardins de taille plus ou moins importante. Les espaces d'habitat collectif sont aussi un atout puisqu'ils sont généralement **très arborés en pied d'immeuble**. Ces **jardins sont importants dans la trame verte locale** puisqu'ils ont un rôle d'espaces relais.

> La **sous-trame agricole** qui correspond aux parcelles agricoles. Cette sous-trame accueille de nombreuses espèces notamment de rapaces tels que le busard cendré, le busard Saint-Martin et le bruyant proyer.

La commune de Noisy-le-Roi dispose de **nombreuses terres agricoles**. Ces terres agricoles sont principalement de grandes cultures situées au sud de la commune.

L'étude portant sur « la restauration et la valorisation pédagogique des trames vertes, des espaces biologiques remarquables et des espaces en friche » indique qu'il s'agit principalement des parcelles de grandes tailles (6 à 8 hectares) qui ne **présentent aucun support de biodiversité**. Il est à noter la présence de quelques mosaïques agricoles. Il s'agit de parcelles agricoles dont une partie de l'espace (plus ou moins 10%) n'est pas cultivée.

Les espaces agricoles abritent **une diversité d'éléments semi-naturels qui contribuent au bon fonctionnement des continuités écologiques.**

Ces différents espaces sont un atout pour la commune. Ils forment **des espaces naturels ou semi-naturels favorables aux continuités écologiques.** De plus, ils contribuent à la préservation de la faune et la flore locale. Différentes composantes viennent constituer la Trame Verte et Bleue communale : les espaces forestiers, les espaces verts urbains, les alignements d'arbres, les prairies et bandes herbacées, les cœurs d'îlots des zones pavillonnaires et les espaces agricoles.

Des enjeux écologiques relativement limités sur le site

Pour évaluer la sensibilité écologique d'un site, on recense les périmètres d'inventaire et/ou de protection à proximité, telles que les zones Natura 2000.

Le secteur ne se situe **pas au sein de zones d'inventaire et/ou de protection.** En effet, aucune zone Natura 2000 n'est présente sur le territoire communal de Noisy-le-Roi et la plus proche se situe à environ 7 km de la commune et du site d'étude (ZPS Etang de Saint Quentin en Yvelines).

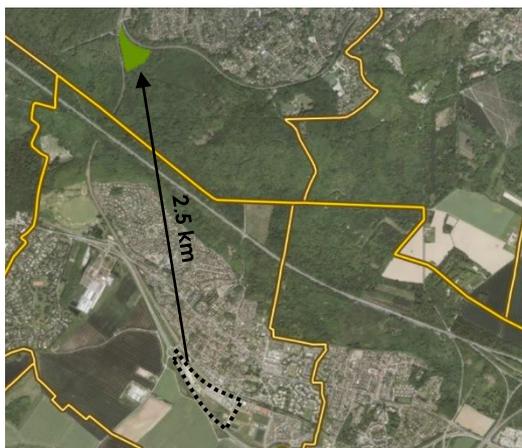


Localisation du site Natura 2000 – Source : Géoportail

Concernant les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), plusieurs sont présentes sur ou à proximité de la commune :

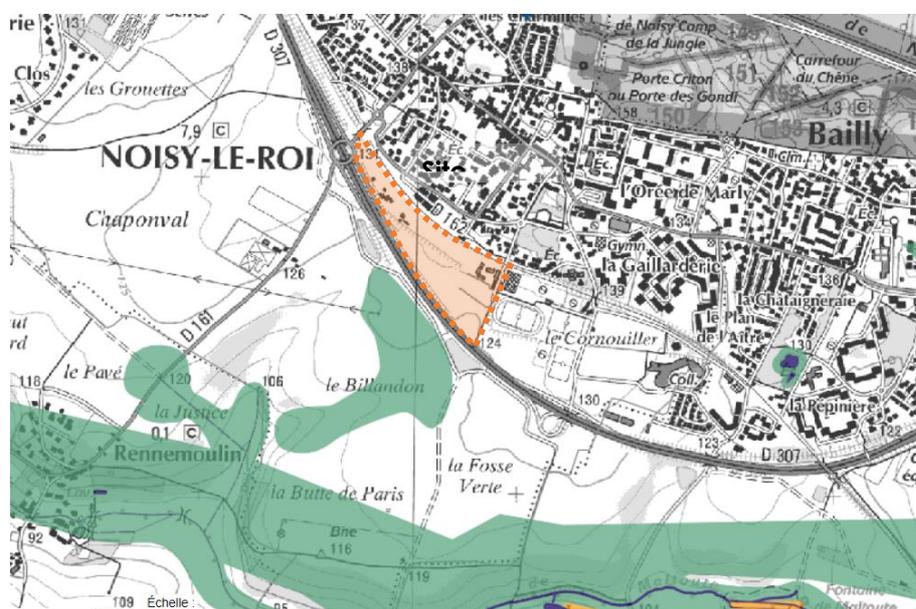
- ZNIEFF de type 1 « **Petit marais près de la gare de L'Etang-la-Ville** » situé sur la commune de l'Etang-la-Ville ;
- ZNIEFF de type 2 « **Forêt de Marly** » situé au sein de la commune.

Il faut noter qu'aucune de ces ZNIEFF n'est située au niveau du secteur de projet et qu'il en est séparé par l'enveloppe urbaine de la commune.



ZNIEFF de type 1 « Petit marais près de la gare de L'Étang-la-Ville » (à gauche) et ZNIEFF de type 2 « Forêt de Marly » (à droite) –
Source : Géoportail

Aucune zone humide n'a été repérée sur le site. Des enveloppes de prélocalisation de zones humides ont été identifiées par la DRIEE, au nord du site, le long de la départementale D307.



Enveloppes de prélocalisation des zones humides - Source : DRIEE

Des inventaires pédologiques et floristiques ont été réalisés en 2020 par le bureau d'études spécialisé Aliséa.

Aucun sol de zone humide n'a été constaté dans les 10 sondages réalisés au sein de la zone d'étude. Bien que les refus de tarière aient été très fréquents du fait de l'importante artificialisation du site sur certains secteurs, il est possible d'affirmer que le sol en présence n'est pas déterminant de zone humide.

A noter, l'existence d'un sondage et d'une zone déterminante de quelques mètres carrés en limite de la zone d'étude liée à une résurgence naturelle ou artificielle.

➔ **Du point de vue pédologique, la zone d'étude ne peut être considérée comme une zone humide.**

L'inventaire floristique conclu que sur l'ensemble des 85 espèces végétales recensées en 2020, 4 sont déterminantes de zone humide. Cependant, aucune de ces espèces ne se retrouve en

situation de recouvrement supérieure à 50% au droit des sondages. Il convient toutefois de noter la présence de quelques saules en limite de la zone d'étude.

→ **Du point de vue de la flore, la zone d'étude ne peut être considérée comme une zone humide.**

Le secteur de projet n'intercepte pas de secteur identifié comme des réservoirs de biodiversité ou des composantes majeures de la Trame Verte et Bleue existants tels que la forêt domaniale de Marly-le-Roi. Le site comporte toutefois des éléments naturels ou semi-naturels favorables à la biodiversité ordinaire de la commune. Ainsi, plusieurs éléments participant à la trame verte urbaine sont présents au niveau du site de projet :

- Des **espaces boisés** au niveau de l'entrée nord du site ;
- Des **talus végétalisés le long de la voie ferrée** qui longent le secteur de projet ;
- Des **espaces laissés en friche** pouvant une richesse floristique et faunistique ;
- Des **plantations d'arbres et des espaces engazonnés** au niveau des bâtiments et du parking relais de la gare ;
- Un **alignement d'arbres** le long de l'avenue de l'Europe.

Par ailleurs, le site est encerclé par la D307 au nord et la voie ferrée au sud. Ces deux infrastructures de transports peuvent créer **une rupture dans le réseau écologique** limitant les échanges écologiques entre le site de projet et les espaces voisins (centre-ville de Noisy-le-Roi, ...).

8.2.2.2 Perspectives au fil de l'eau

En absence de modification du PLU, les milieux naturels existants perdureront. Les terrains actuellement non construits devraient continuer à s'enfricher. Les différents milieux (boisés, ouverts) présent au sein du secteur sont préservés, avec leur cortège d'espèces associées. La végétation spontanée, présente sur le site, va continuer de se développer au gré de l'entretien des espaces. Aucune opération d'aménagement en faveur de la biodiversité ne vient remettre en cause ces dynamiques spontanées, et les espèces invasives poursuivent potentiellement leur développement.

8.2.2.3 Enjeux milieux naturels, principales incidences et mesures intégrées à la modification du PLU

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
Enjeux Milieux naturels et Trame Verte et Bleue (TVB)		
Assurer le maintien de milieux écologiques favorables aux espèces protégées en présence que sont notamment la lisière boisée et les espaces de friches	<p>[-] Une imperméabilisation du fait du passage d'un secteur à vocation d'activités à un secteur autorisant des logements ;</p> <p>L'évolution du secteur autorisant la construction de bâtiments à destination d'activités à une zone urbaine autorisant de nouvelles constructions à vocation d'habitation viendra modifier la pression foncière sur les droits à construire.</p> <p>La modification du plan de zonage qui donne le droit à une nouvelle vocation d'habitation engendrera probablement l'accélération de l'imperméabilisation de</p>	<p>[R] Définition de seuils d'emprise au sol limitée et d'espaces de pleine terre limitant la constructibilité.</p> <p>[R] L'OAP de secteur prévoit que « La trame végétale existante au sud du secteur sera à renforcer. ». Elle prévoit aussi la préservation et la mise en valeur pour participer à la trame verte et bleue urbaine :</p> <p>- Bandes arborées étalées de part et d'autre des talus le long de la voie ferrée,</p>

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
	la zone dont l'attractivité économique était faible. Cette nouvelle imperméabilisation pourra venir perturber les milieux naturels à proximité du secteur ainsi que la circulation de la faune terrestre.	- Alignement d'arbres structurants le long de l'avenue de l'Europe. [R] Disposition imposant la mise en place de passages faune dans les clôtures
Développer la biodiversité au sein du secteur de projet en diversifiant les strates et les espèces végétales	[+] Diversification des milieux naturels et des supports d'accueil de la biodiversité sur la zone La modification du PLU intègre des dispositions favorables à la diversification des milieux naturels et des habitats présents sur la zone dans le règlement et à travers les orientations de l'OAP.	

8.2.3 Gestion de l'eau

8.2.3.1 Etat initial

Comme pour les thématiques précédentes, plusieurs documents cadres donnent des informations essentielles sur la gestion de l'eau sur la commune et le site. Ces documents cadres sont notamment le Schéma Directeur d'Aménagement et de gestion des Eaux (SDAGE) du Bassin Seine-Normandie et le SAGE de la Mauldre.

En 2017, **l'eau distribuée à Noisy-le-Roi a été conforme aux limites de qualité réglementaires** fixées pour les paramètres bactériologiques et physico chimiques analysés.

L'eau potable est distribuée par le **Syndicat Mixte pour la Gestion du Service des Eaux de Versailles et de Saint Cloud** (une usine de traitement fournissant théoriquement 120.000m³/j au maximum, avec une utilisation actuelle à 50% de sa capacité).

A l'échelle de la commune, la consommation annuelle des abonnés est d'environ 500 000 m³. **La consommation moyenne représente 169 litres d'eau par famille et par jour.**

Les eaux usées sont traitées par **la station d'épuration de la commune de Villepreux** dont la capacité de traitement est de 45 000 EH pour une taille d'agglomération de 33 260 EH.

La commune dispose d'un **réseau séparatif d'assainissement** sur l'ensemble de son territoire. L'évacuation des gros débits des eaux pluviales est assurée par quatre dispositifs principaux débouchant sur le ru de Gally.

Le PLU exige un débit de ruissellement généré **inférieur à 1L/s/ha** pour toute nouvelle opération de construction ou d'aménagement.

Le site est partiellement urbanisé et imperméabilisé par le bâti et des parkings avec toutefois des espaces verts et de pleine terre importants permettant d'infiltrer en partie les eaux pluviales.

8.2.3.2 Perspectives au fil de l'eau

En l'absence de modification de PLU, les besoins en matière d'eau potable et d'assainissement devrait être relativement similaires, voire en légère baisse. La dynamique de réduction des consommations d'eau potable se poursuit, en lien avec les baisses observées

depuis ces dernières années, néanmoins sans engagement particulier en faveur de la récupération des eaux pluviales. Les espaces actuellement perméables, situés au sein du secteur, pourraient être maintenus permettant ainsi d'assurer une infiltration directe des eaux pluviales.

8.2.3.3 Enjeux liés à la gestion de l'eau, principales incidences prévisibles et mesures intégrées à la modification du PLU

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
Gestion de l'eau		
Poursuivre la dynamique de réduction des consommations en eau potable	[-] Augmentation des besoins en eau potable en lien avec le changement de destination de la zone et l'augmentation des hauteurs	[E] Définition de seuils d'emprise au sol limitée et d'espaces de pleine terre limitant la constructibilité. [R] Le règlement de la zone UMO oblige le raccordement au réseau de l'ensemble des nouvelles constructions [R] Les capacités en eau potable sont suffisantes et permettront l'approvisionnement du secteur.
Favoriser le raccordement au réseau d'assainissement collectif	[-] Augmentation des rejets d'eaux usées vers les réseaux d'assainissement en lien avec le changement de destination de la zone et l'augmentation des hauteurs	[E] Définition de seuils d'emprise au sol limitée et d'espaces de pleine terre limitant la constructibilité. [R] Les capacités épuratoires du territoire sont suffisantes et permettront de traiter l'ensemble des effluents produits par les futurs habitants sur le secteur.
Assurer la préservation de la ressource en eau sur le site d'étude en prévenant les risques de pollution, en favorisant les écoulements naturels des eaux pluviales, etc Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales en limitant tout risque de ruissellement et pollution des eaux souterraines	[-] Des risques de pollutions supplémentaires en lien avec les nouvelles constructions (passage de la zone AUJ à UMO) et augmentation des hauteurs [-] Augmentation des rejets d'eaux pluviales liés à l'imperméabilisation des sols ;	[R] Le règlement de la zone UMO oblige les nouvelles constructions à se brancher au réseau collectif d'assainissement permettant la collecte et le traitement des effluents, limitant ainsi les risques de pollution du milieu naturel. [R] Le règlement encadre les rejets d'eau, pour toute nouvelle opération [E] Définition de seuils d'emprise au sol limitée et d'espaces de pleine terre limitant la constructibilité. [R] Enfin, l'OAP préconise que l'ensemble des surfaces devra être le plus perméable possible permettant une infiltration maximale des eaux pluviales.

8.2.4 Risques et nuisances

8.2.4.1 8.2.4.1. Etat initial

Des risques naturels quasiment inexistants

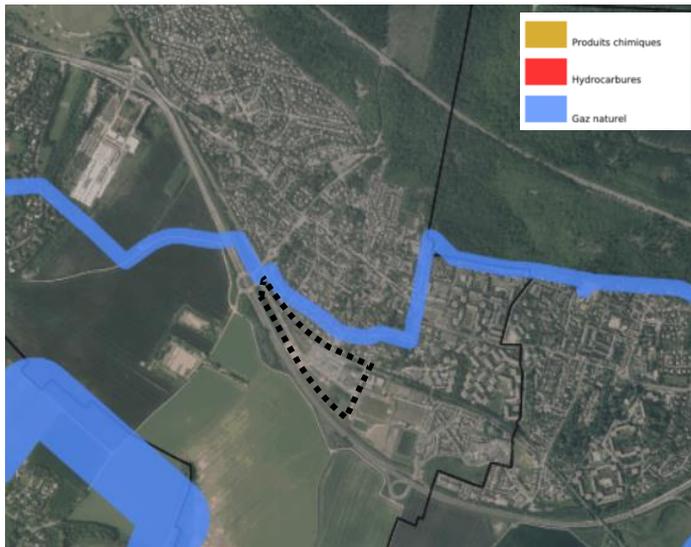
La commune est épargnée des risques inondations, toutefois il existe un **aléa retrait-gonflement des argiles fort** sur l'ensemble du site à prendre en compte.



Des risques technologiques relativement limités

Les risques technologiques sont peu présents sur la commune de Noisy-le-Roi. En effet, on ne recense **aucun établissement classé SEVESO** (Seuil Haut ou Bas), qui pourrait engendrer un risque industriel majeur. De plus, **aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE)** n'est présente sur la commune. La plus proche étant située sur la commune voisine de Bailly.

La commune est soumise **aux risques de transports de matières dangereuses liés à la présence d'une canalisation de gaz**. Cette canalisation longe le nord du site Montgolfier. De plus, la **départementale D307**, axe routier relativement important longeant le site, est susceptible d'accueillir du transport de matières dangereuses et donc de soumettre le site à ce risque.



Canalisations de gaz présentes sur le territoire – Source :
georisques.gouv.fr

Les lignes électriques haute-tension sont peu présentes sur la commune. Seulement **2 lignes hautes tensions traversent la commune** au sud de la zone urbaine. Même si ces lignes ne traversent pas la ZAC Montgolfiers, **elles sont situés à proximité et visibles depuis celles-ci.**

Des pollutions des sols potentielles présentes sur le territoire

Quoique modérées, des pollutions des sols sont répertoriées au sein de la commune et du secteur de projet. Il faut noter qu'aucune pollution avérée n'a été identifiée sur la commune de Noisy-le-Roi, puisqu'aucun site BASOL (source de pollutions avérées) n'est recensé. Cependant, **plusieurs sites ou sols potentiellement ou anciennement (BASIAS) ont été relevés** sur le territoire communal. Le site est concerné par un seul site BASIAS, **celui de la société Unibeton**, qui assure la production et la livraison de béton et deux autres sont à proximité. D'après la fiche de ce site, la société est toujours en activité.

Des nuisances sonores principalement liées aux axes routiers

La commune, et le site d'étude, sont concernés par le Plan de prévention du bruit dans l'environnement des infrastructures de l'Etat dans le département des Yvelines.

La commune de Noisy-le-Roi est soumise au **passage de plusieurs infrastructures routières et ferroviaires classés** comme infrastructures génératrices nuisances sonores, notamment la D303 et la voie ferrée.

Les nuisances sonores seront amoindries par le nouveau tram-train. Toutefois le site reste exposé aux vibrations liées au passage des trains à proximité.

8.2.4.2 Perspectives au fil de l'eau

Au fil de l'eau, la situation n'évolue pas. Les risques naturels et technologiques demeurent présents mais relativement faibles. Les nuisances sonores ne devraient pas évoluer significativement au niveau du secteur de modification du PLU du fait de l'évolution technologique notamment.

8.2.4.3 Enjeux risques et nuisances, principales incidences prévisibles et mesures intégrées à la modification du PLU

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
Risques et nuisances		
Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les choix de constructions	[-] Exposition de nouveaux usagers au risque de retrait gonflement des argiles forts	[E] Définition de seuils d'emprise au sol limitée et d'espaces de pleine terre limitant la constructibilité. [R] L'exposition au risque de retrait gonflement des argiles sera intégrée dans les mesures constructives des bâtiments
Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales contribuant à limiter les risques d'inondation par ruissellement	[-] Exposition de nouveaux usagers au risque inondation par ruissellement au regard de la topographie du site	[E] Définition de seuils d'emprise au sol limitée et d'espaces de pleine terre limitant la constructibilité. [R] Par ailleurs, l'OAP de secteur prévoit des aménagements alternatifs de gestion des eaux pluviales (bassins ; noues).
Assurer une gestion optimale de la pollution des terres impactées	[-] Exposition de nouveaux habitants à de potentielles pollutions des sols	[E] L'OAP prévoit l'emplacement du groupe scolaire en dehors des zones sur lesquelles des traces de pollutions ont été identifiées. [E] <i>L'étude de pollution des sols a conclu qu'au regard des informations, l'état actuel du site est compatible avec le projet d'implantation de logements.</i>
Limiter l'exposition des nouveaux usagers du quartier aux risques et aux pollutions	[-] Augmentation limitée de nouveaux habitants exposés au risque de transports de Matières Dangereuses.	[R] le PLU intègre des Servitudes d'Utilité Publiques prévues par la réglementation en vigueur permettant d'encadrer strictement les établissements recevant du public [R] interdiction d'implantation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) [R] La végétation permettrait de limiter, bien qu'à la marge, la vulnérabilité des nouvelles populations vis-à-vis du risque de transports de matières dangereuses.
Adapter les modalités de construction des bâtiments aux nuisances sonores subies (isolation acoustique, emplacement des bâtiments, ...) ;	[-] Exposition des futurs habitants aux nuisances sonores issues de la RD307 et de la voie ferroviaire	[E] Définition de seuils d'emprise au sol limitée et d'espaces de pleine terre limitant la constructibilité. [R] L'article 2 du règlement impose des prescriptions d'isolement acoustique dans les bandes de 250m de part et d'autre des voies classées. [R] L'OAP prévoit que la trame végétale existante au sud du secteur sera à renforcer. Elle devra permettre une transition paysagère qualitative entre les habitations et la RD307 et créer une

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
		<p>barrière physique et visuelle limitant les perceptions de nuisances sonores.</p> <p>[R] Les constructions en limite de la RD307 présentent des reculs sur les étages supérieurs limitant l'exposition au bruit.</p>
<p>Promouvoir l'usage des transports en commun et des modes de déplacements doux afin de limiter l'accroissement potentielle des nuisances sonores.</p>	<p>[-] Exposition de personnes sensibles aux nuisances sonores issues de la RD307 et de la voie ferrée ;</p> <p>[-] Construction de logements, activités et équipements susceptibles de générer des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques liées au trafic individuel motorisé induit par les nouveaux habitants, salariés et autres usagers.</p>	<p>[R] L'implantation préférentielle de l'équipement scolaire a été localisée au nord du site, afin de protéger les personnes sensibles des nuisances de la RD307. Toutefois, ils restent exposés à des nuisances limitées liées aux voies ferrées.</p> <p>[R] La présence de bandes arborées étalées de part et d'autre des talus le long de la voie ferrée et qui forment une véritable continuité linéaire permet de créer une barrière physique et visuelle limitant les perceptions de nuisances sonores.</p> <p>[R] Des espaces de stationnement en bordure de rues et de la place publique devront permettre un bon fonctionnement quotidien du futur quartier, de ses services, commerces et équipements.</p> <p>[R] Des liaisons douces seront aménagées pour relier le réseau de cheminements le long des voies de desserte aux cœurs d'îlots.</p>
	<p>[-] Exposition des habitants aux ondes électromagnétiques</p>	<p>[R] L'article 2 du règlement impose un éloignement de 150m de toute construction existante afin de protéger la population sur le secteur.</p>

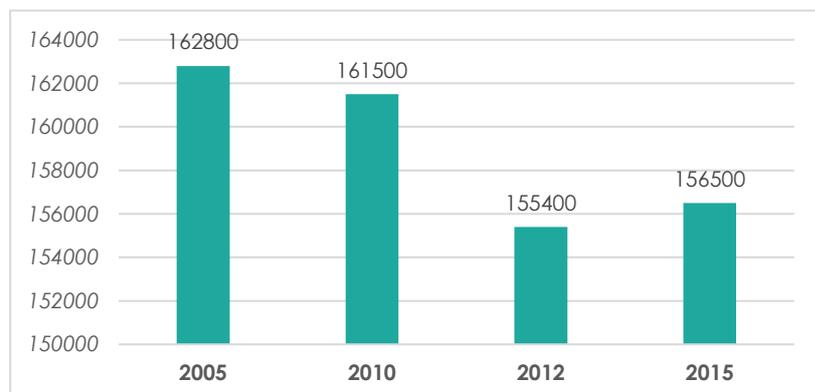
8.2.5 Energie/ Qualité de l'air

8.2.5.1 Etat initial

Comme pour les thématiques précédentes, plusieurs dispositions législatives et documents supra-communaux encadrent la gestion de l'énergie sur la commune et le site. Ces documents cadres sont notamment les lois Grenelle de l'environnement, la cadre Energie Climat 2030 (ou Paquet Energie Climat), la loi de Transition Energétique pour la Croissance Verte (LTEPCV), le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France et le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET).

Des besoins énergétiques à maîtriser.

En 2018, les consommations énergétiques représentent **168 180 MWh sur la commune de Noisy-le-Roi**. Une légère baisse des consommations énergétiques a été constatée depuis 2015, avec une baisse d'environ 3 000 MWh sur cette période.



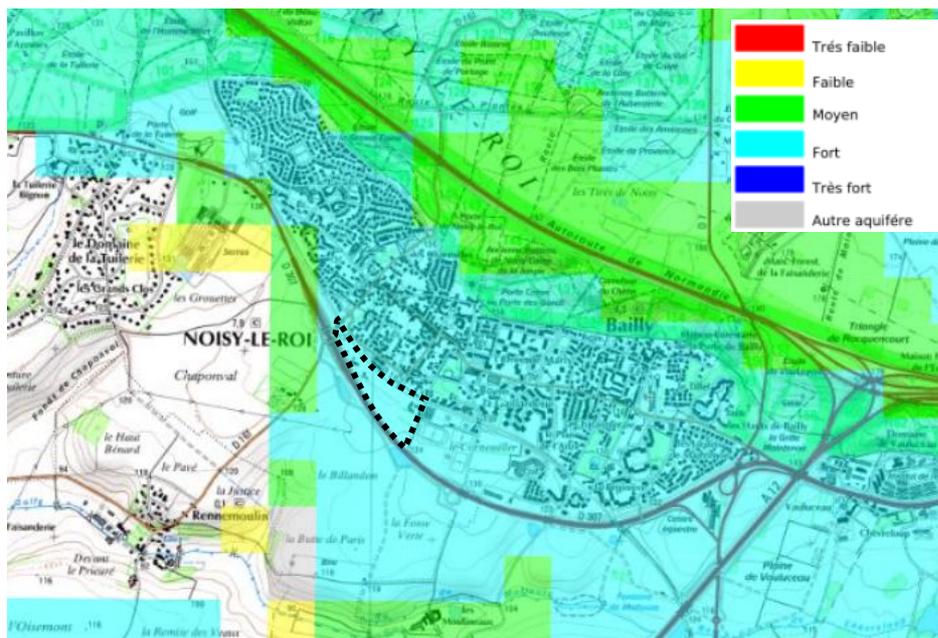
Evolution des consommations énergétiques sur Noisy-le-Roi – Source : Energif ROSE

Deux secteurs représentant la quasi-totalité des consommations énergétiques : **le résidentiel (environ 50%) et les transports (environ 42%)**. De manière plus résiduelle, les consommations énergétiques issues du secteur tertiaire, de l'agriculture et de l'industrie représentent une part assez faible des consommations finales.

Les produits pétroliers/charbon, le gaz naturel et l'électricité représentent, en 2018, **environ 98% de la consommation énergétique territoriale**. Le bois-énergie ne représente que 2 % des énergies consommées sur le territoire.

A l'échelle du site de projet, aucune donnée n'est disponible sur les consommations énergétiques. Toutefois, on peut noter que le **site est actuellement peu urbanisé** et que **les bâtiments sont relativement récents** (ZAC datant de 2008). Les besoins énergétiques du secteur doivent donc être relativement limités. Les bâtiments ont été soumis à la réglementation thermique de 2005 voire 2012 pour les bâtiments les plus récents tels que l'EHPAD ouvert en 2018.

Sur la commune, le potentiel de la nappe du Dogger est intéressant pour le développement de la géothermie (mais correspondrait à des besoins plus importants d'alimentation) ou bien de la géothermie superficielle avec un potentiel fort.



Potentiel géothermique - Source : géothermie-perspectives

L'énergie solaire présente également un potentiel local moyen, mais qui reste intéressant.

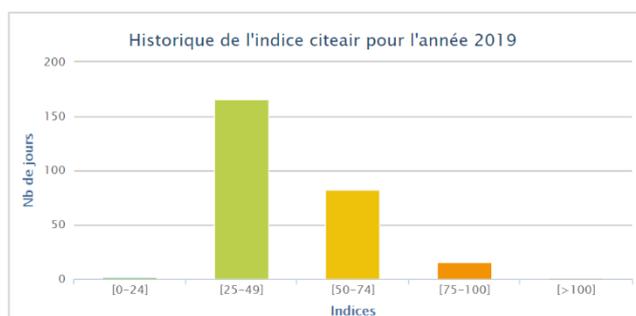
Une qualité de l'air relativement bonne à préserver

L'enjeu de la qualité de l'air est particulièrement fort en Ile-de-France, et notamment sur la commune de Noisy-le-Roi. Même si la commune n'est **pas identifiée dans la zone sensible pour la qualité de l'air définie par le Plan de Protection de l'Atmosphère**, elle est entourée par des communes identifiées dans cette zone. Elle peut donc également être soumise à une forte sensibilité aux pollutions atmosphériques.

L'indice Citeair est **majoritairement faible en 2019**. A l'heure actuelle, la qualité de l'air a été satisfaisante pour environ 168 jours contre médiocre pour seulement 99 jours (dont 82 moyen, 16 élevé et 1 très élevé).

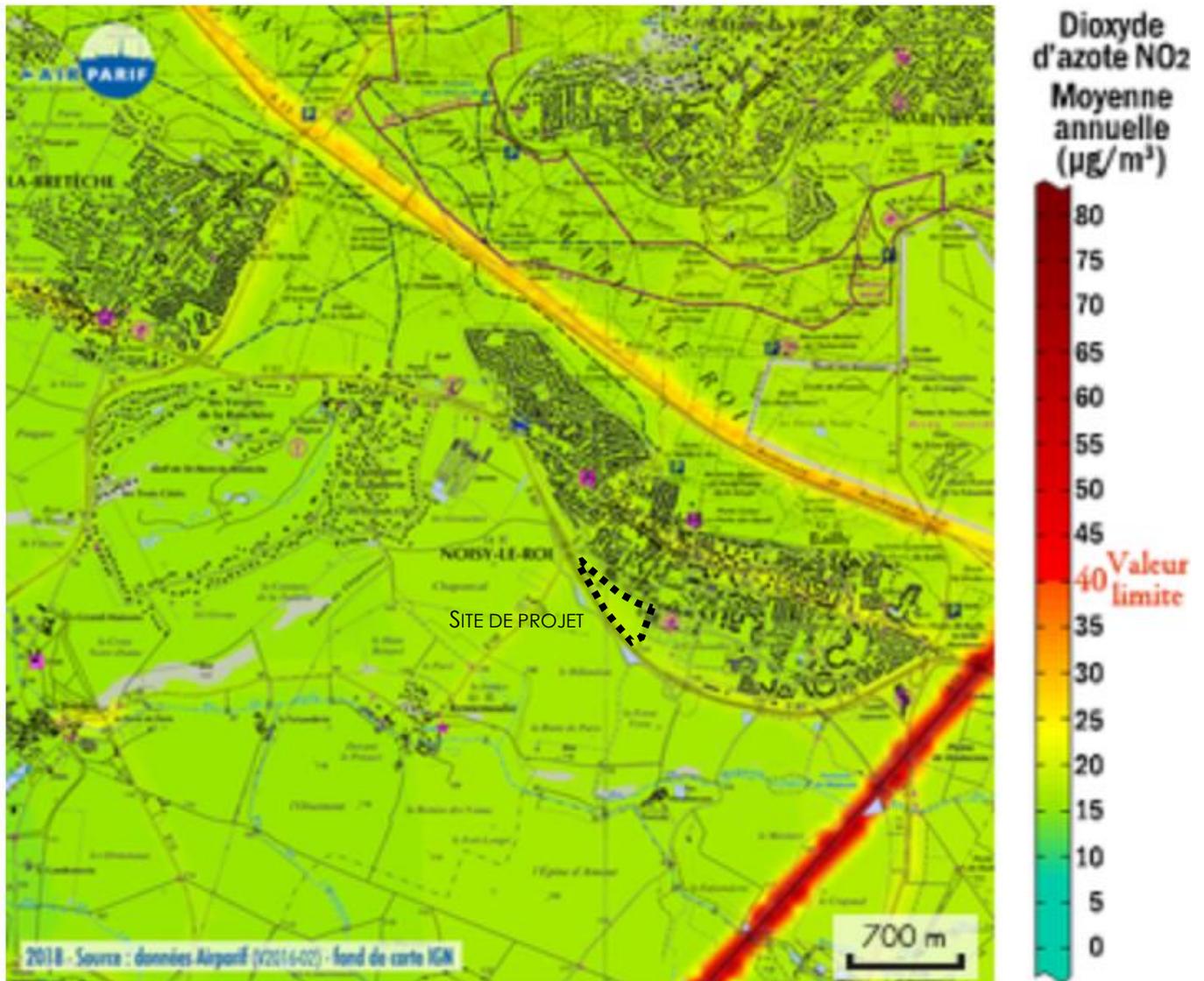
Les émissions de NOx sont **dominées par le trafic routier**, qui représente plus de 80% des émissions de la commune, et le secteur résidentiel et tertiaire, qui rassemble 10% des émissions de la commune. Le reste des émissions est lié à **l'agriculture, aux chantiers et carrières ainsi qu'au trafic ferroviaire et fluvial**.

Les concentrations moyennes de NOx sont relativement **faibles sur la commune et respectent les objectifs de qualité**. Les abords des axes principaux sont les zones où le niveau de concentration peut être le plus élevé, en particulier pendant les périodes de pointe du trafic en début et en fin de journée.



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	2	0.75
[25-49]	166	62.17
[50-74]	82	30.71
[75-100]	16	5.99
[>100]	1	0.37

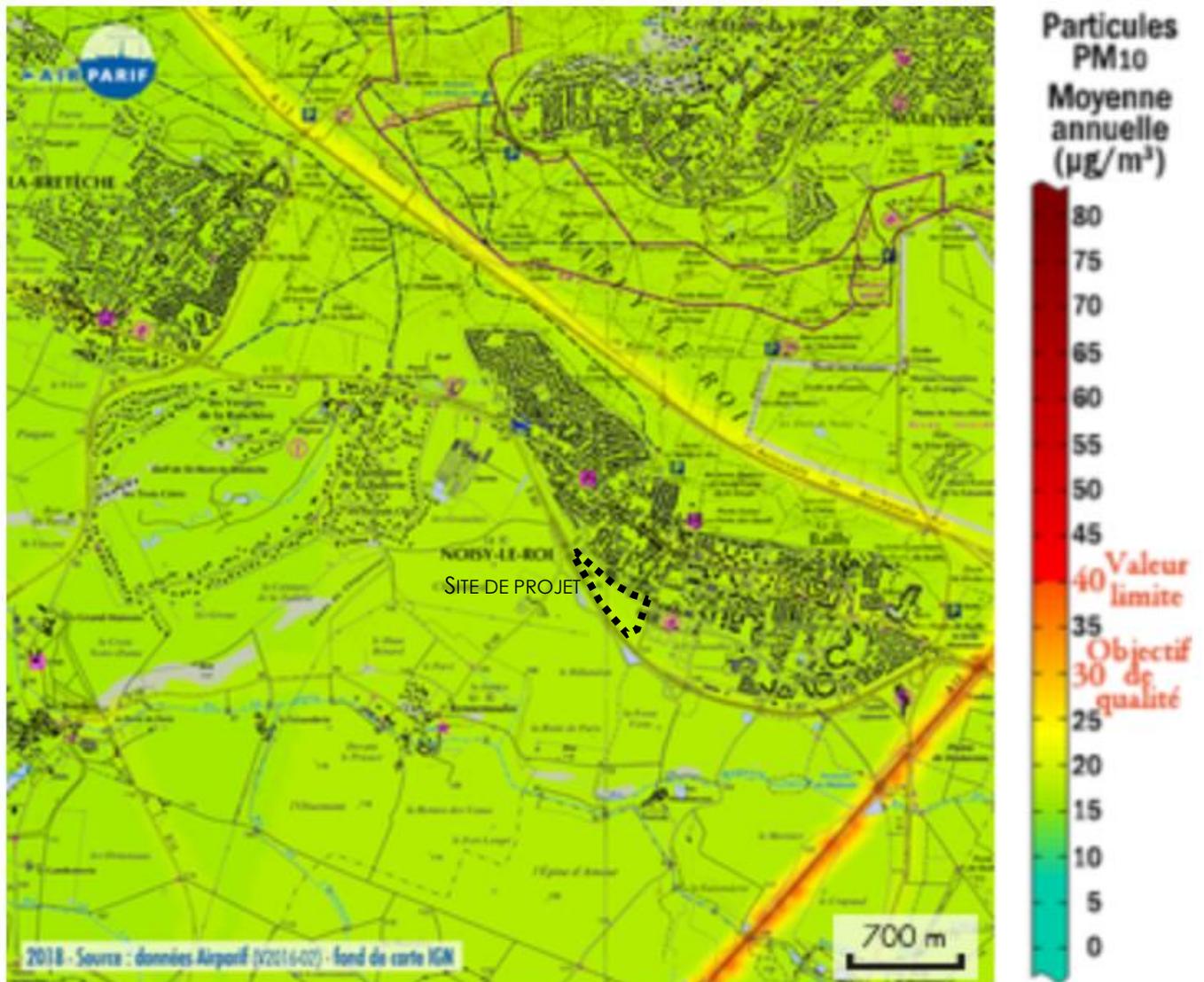
Relativement excentré des axes routiers émetteurs de pollutions, **les concentrations moyennes à l'échelle du site, tout comme sur la commune, sont relativement faibles.**



Concentrations en dioxyde d'azote à l'échelle de Noisy-le-Roi à droite – Source : Airparif

Les émissions de PM₁₀ et PM_{2.5} sur la commune de Noisy-le-Roi sont dominées par les **secteurs résidentiel et tertiaire, avec respectivement 39% et 48%**. Le trafic routier est responsable d'environ 41% des émissions de PM₁₀ et 42% des émissions de PM_{2.5}

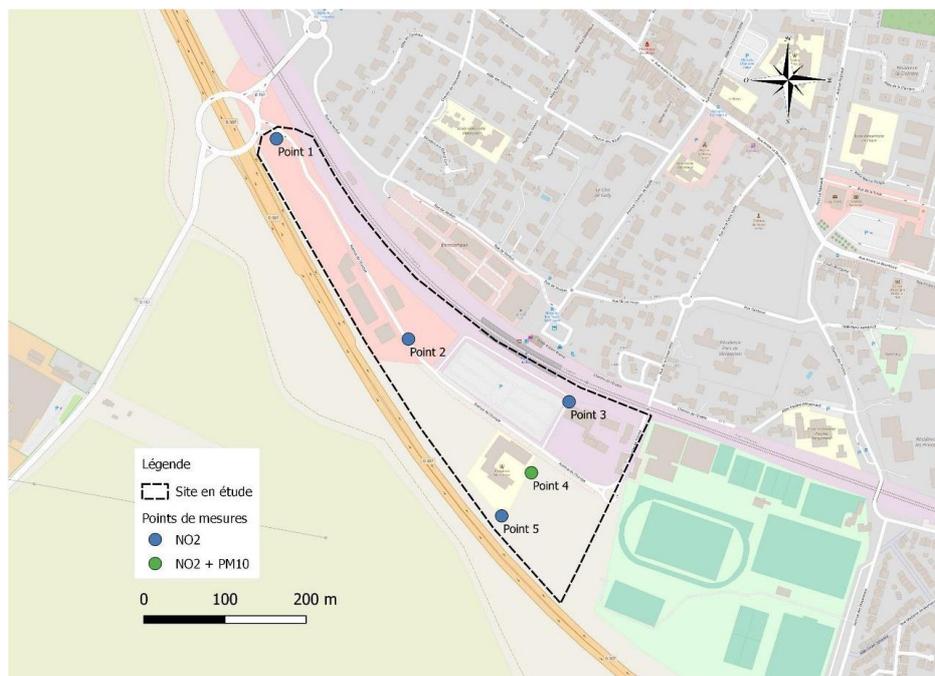
Les concentrations moyennes annuelles de PM₁₀ respectent les objectifs de qualité. Les valeurs les plus élevées sont observées à proximité des grands axes routiers mais les objectifs de qualité en termes de moyenne annuelle sont respectés sur l'ensemble de la commune.



Concentrations en particules fines PM10 à l'échelle de Noisy-le-Roi – Source : Airparif

A l'échelle du secteur, les émissions de PM10 sont également très faibles.

Deux campagnes de mesures ont été menées en juillet et septembre 2020 au niveau de 5 points de mesures au sein du périmètre de projet.



Dispositif des campagnes de mesures de la qualité de l'air – Source : Etude qualité de l'air – Octobre 2020 - Ramboll

Les concentrations en dioxyde d'azote relevées pendant la campagne estivale sont inférieures à celles obtenues pendant la campagne automnale ($9,5 \mu\text{g}/\text{m}^3$ contre $19,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne sur la zone d'étude).

Les concentrations moyennes sur les deux périodes s'échelonnent entre $12,8$ et $16,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Il est donc certain que **la valeur limite de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle est respectée.**

Lors de la campagne, la concentration de particules fines mesurée sur la période est de $24,3 \mu\text{g}/\text{m}^3$. **La valeur limite annuelle de $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$, ainsi que l'objectif de qualité de $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$, sont respectés en moyenne durant les deux semaines de prélèvement.**

La valeur limite en moyenne annuelle pour les particules PM10 fixée à $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$ est respectée depuis plusieurs années sur la station de Rambouillet, de même pour l'objectif de qualité de $30 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Pendant la période, les teneurs relevées à Noisy-le-Roi sont supérieures de $11,6 \mu\text{g}/\text{m}^3$ par rapport à la station pérenne. La comparaison avec la moyenne annuelle en 2018 montre qu'il est certain que la valeur limite soit respectée au niveau du site en étude sur une année complète. **Il est également probable que l'objectif de qualité soit respecté.**

8.2.5.2 Perspective au fil de l'eau

Au fil de l'eau, les consommations d'énergies fossiles devraient augmenter à mesure que les bâtiments vieillissent. Des modes de production d'énergie renouvelable sont actuellement à l'étude (biomass, panneaux solaires, géothermie, ...). La situation, en matière de pollution atmosphérique, aura tendance à stagner.

8.2.5.3 Enjeux liés à l'énergie et à la qualité de l'air, principales incidences prévisibles et mesures intégrées à la modification du PLU

Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
Enjeux relatifs à l'énergie et à la qualité de l'air		
<p>Limiter l'impact énergétique des nouvelles constructions</p> <p>Maîtriser les consommations d'énergie fossile des futures constructions</p> <p>Valoriser l'usage des principes bioclimatiques, des énergies renouvelables et/ou produites localement</p>	<p>[-] Dépenses énergétiques et émissions de Gaz à effets de serre supplémentaires en lien avec la construction d'habitations</p>	<p>[R] Obligation d'anticiper l'application de la RE 2020</p> <p>[R] Autorisation de l'installation d'équipements de production d'énergies renouvelables</p> <p>[R] Privilégier une orientation nord-sud optimisant l'ensoleillement des logements.</p> <p>[R] Orientation spécifique pour les performances énergétiques des bâtiments</p>
<p>Protéger les occupants du site des émissions de polluants liées au développement des activités et aux infrastructures de transports</p>	<p>[-] Augmentation de l'exposition de la population aux pollutions de l'air en lien avec la vocation d'accueil de nouveaux habitants</p>	<p>[R] Des liaisons douces seront aménagées pour relier le réseau de cheminements le long des voies de desserte aux cœurs d'îlots.</p>

8.2.6 Gestion des déchets

8.2.6.1 Etat initial

Versailles Grand Parc est en charge de la collecte et du traitement des déchets à Noisy-le-Roi.

La collecte des emballages et papiers est réalisée une fois par semaine, celle des ordures ménagères deux fois par semaine et le verre est collecté dans des points d'apport volontaire (dont deux sont à proximité du site : rue de la Fosse Verte et au niveau du carrefour entre la rue de Verdun et la rue Victor Hugo).

Versailles Grand Pars est à l'origine d'initiatives en faveur du compostage et de la réduction des déchets.

Des locaux existent sur le site, et leur démolition entraînera des déchets à gérer.

8.2.6.2 Perspectives au fil de l'eau

Au fil de l'eau, la production de déchets ne devrait que faiblement évoluer. En effet, si les tendances actuelles se poursuivent, cette production de déchets sera en légère baisse dans les années à venir notamment grâce aux actions mises en place par la communauté d'agglomération.

8.2.6.3 Enjeux liés à la gestion des déchets, principales incidences prévisibles et mesures intégrées à la modification du PLU

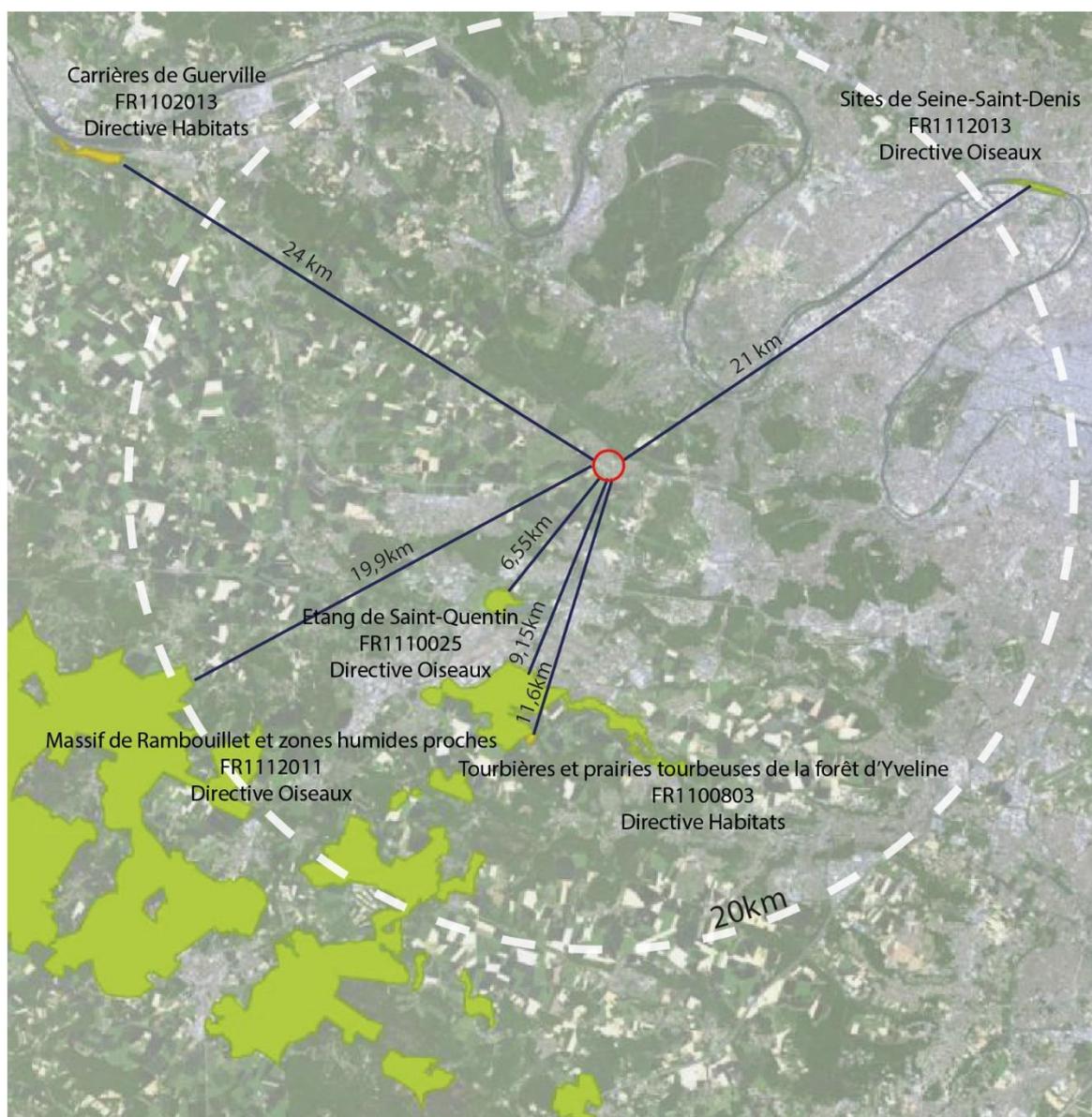
Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
Enjeux relatifs à la gestion des déchets		
<p>Assurer une gestion durable des déchets ;</p> <p>Anticiper la production future des déchets, liée à l'augmentation substantielle du nombre de logements sur la commune</p> <p>Garantir une gestion vertueuse des déchets en phase chantier</p> <p>Veiller à éviter toute pollution des milieux naturels en lien avec le stockage et la gestion des déchets</p>	<p>[-] Des déchets supplémentaires à collecter et à traiter liés à l'arrivée de nouveaux habitants</p>	<p>[E] Définition de seuils d'emprise au sol limitée et d'espaces de pleine terre limitant la constructibilité.</p> <p>[R] Le règlement inscrit que les occupations et utilisations du sol prévoient les aménagements nécessaires à la collecte des déchets urbains afin d'éviter tout encombrement de la voirie publique. L'incidence attendue est donc négligeable car prise en compte</p>

8.3 Incidences sur le réseau Natura 2000 et cumulées avec les évolutions antérieures du PLU

8.3.1 Incidences sur le réseau Natura 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau européen de sites naturels destiné à protéger des espèces et des habitats remarquables tout en maintenant des activités socio-économiques. La présente évaluation permet à l'Etat, avant de statuer, d'évaluer précisément l'impact du projet et de s'assurer que la conservation des sites n'est pas menacée

Dans un périmètre de 20km autour du site, plusieurs sites Natura 2000 sont présents, aussi bien relevant de la « Directive Habitats » que de la « Directive Oiseaux ».



Les incidences pressenties sur la contribution au fonctionnement écologique du secteur ne semblent pas susceptibles d'avoir d'effets indirects sur les sites Natura 2000, les habitats et les espèces d'intérêt communautaire.

8.3.1 Incidences cumulées de la modification avec les évolutions antérieures du PLU

La modification du PLU n'a pas pour objectif d'ouvrir des droits à construire sur le territoire de la commune de Noisy-le-Roi, et d'engendrer des incidences négatives significatives. Par ailleurs, les autres zones AU se résument au secteur de Chaponval, qui, insuffisamment équipé, ne peut actuellement permettre l'évolution envisagée par le PLU. Par conséquent, aucune incidence cumulée n'est attendue du fait de la modification avec d'autres projets susceptibles de se concrétiser à court terme.