

Plan Local d'Urbanisme

3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.)

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



Le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document socle du PLU :

- Il formalise le projet de territoire pour les 10 à 15 prochaines années en s'appuyant sur les enjeux du diagnostic du territoire ;
- Il n'est pas opposable aux tiers, cependant ses orientations doivent trouver une traduction réglementaire dans le règlement écrit ou graphique, et dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Il ne peut être modifié sans faire l'objet d'une révision.

Le contenu du PADD est défini par l'article L. 151-5 du Code de l'urbanisme.

Il définit des orientations générales concernant les thématiques suivantes :

- L'urbanisme
 - L'aménagement
 - Le paysage
 - L'habitat
 - Les équipements
 - Le commerce
 - Les loisirs
 - Les transports et déplacements
 - Le développement économique
 - La protection des espaces naturels, agricoles et forestiers
 - La préservation ou remise en bon état des continuités écologiques
 - Les réseaux d'énergie
 - Les communications numériques
- Le PADD doit fixer des objectifs chiffrés de limitation de la consommation de l'espace

Préambule : la philosophie du PADD

- La municipalité marque un **attachement fondamental** à l'identité de Noisy-le-Roi, à son **ambiance sereine et conviviale**, à cet « **esprit village** » qu'il convient de préserver.
- En parallèle, il est nécessaire de permettre à notre commune de se développer en ciblant les réflexions autour de sites majeurs qui feront l'avenir de Noisy-le-Roi : **Montgolfier et Chaponval**.
- L'enjeu est important, l'ambition est forte et les contraintes bien réelles ; notamment celle de la **loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain)** qui fixe un objectif de 25% de logements sociaux sur l'ensemble du parc de logements noiséens.
- A cela s'ajoute un **défi climatique et environnemental** auquel la municipalité accorde une grande importance et qui se place **au cœur des réflexions** pour l'évolution et le développement futur de la commune.
- Ainsi, le projet de territoire s'inscrit dans une volonté globale visant à **favoriser le parcours résidentiel**, faciliter et développer les **mobilités** et en particulier aux **circulations douces**, maintenir un **niveau d'équipements et de services** répondant aux attentes actuelles et futures des Noiséens et concevoir des espaces dont **l'aménagement paysager devra être remarquable**, tout en gardant « **l'esprit village** » noiséen comme fil conducteur.

Les 3 axes du PADD

1

Un projet respectueux de son histoire

Noisy-le-Roi, une ville dont le patrimoine géographique, environnemental et historique se place au cœur du développement futur urbain.

2

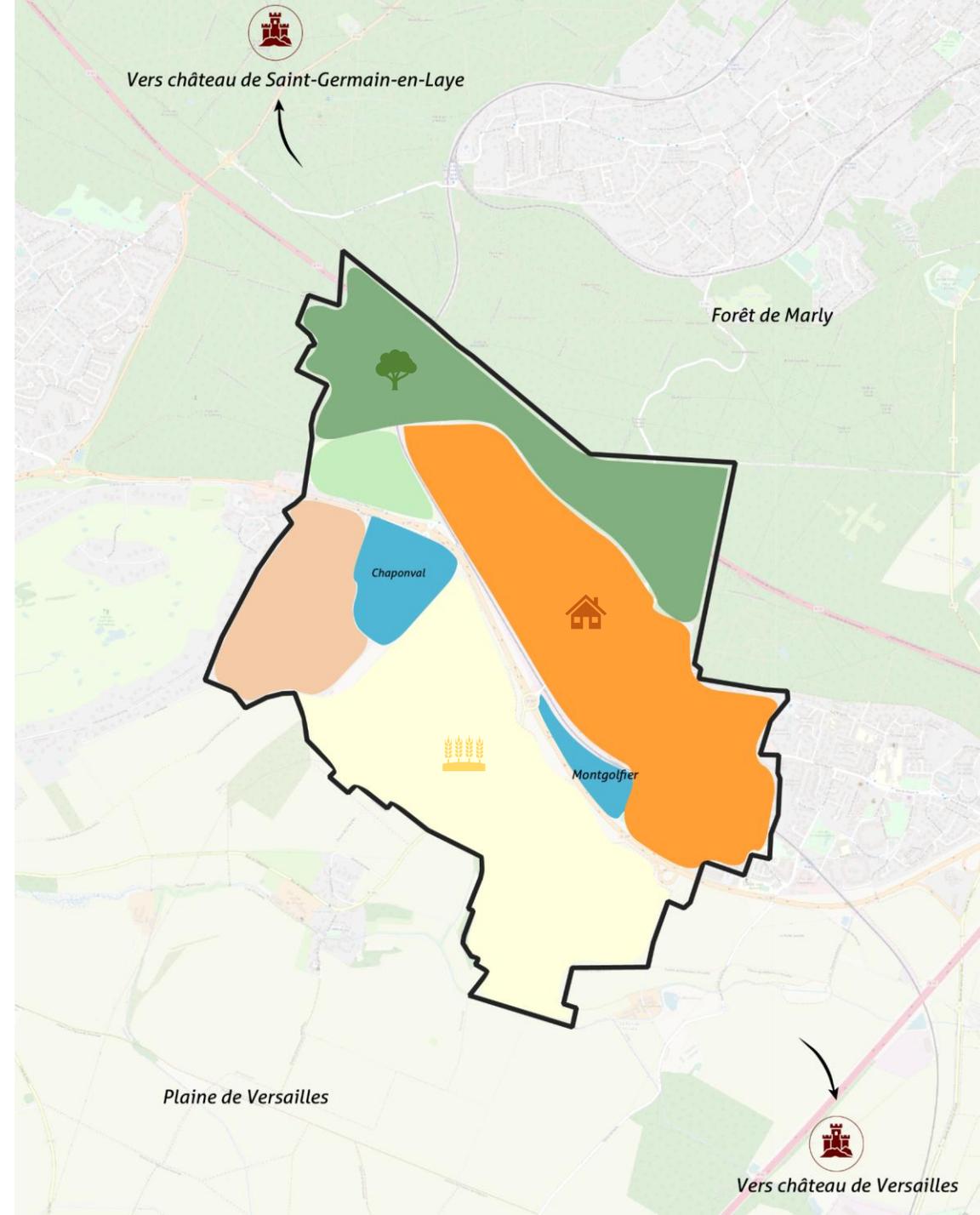
Un projet durable, engagé et volontaire

Noisy-le-Roi, une ville verte et résiliente qui s'adapte au défi climatique.

3

Un projet urbain maîtrisé

Noisy-le-Roi, une ville qui pense demain de façon solidaire et raisonnée autour de projets adaptés aux besoins des Noiséens, des nouveaux arrivants et des générations futures.



1 Un projet respectueux de son histoire

Noisy-le-Roi, une ville dont le patrimoine géographique, environnemental et historique se place au cœur du développement futur urbain.

Valoriser le patrimoine historique de la commune qui fait son cachet et son charme

- 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



1

Un projet respectueux de son histoire

Noisy-le-Roi, une ville dont le patrimoine géographique, environnemental et historique se place au cœur du développement futur urbain.

S'appuyer d'avantage sur le triptyque *un mode de vie, un lieu et ses habitants* qui façonne l'esprit village de Noisy-le-Roi

- **Entretien et valoriser le patrimoine bâti commun**
 - 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.
 - 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.)
 - Lancer les travaux de rénovation de l'église Saint-Lubin (toiture, façade et vitraux)
- **Préserver le cadre de vie des secteurs résidentiels**
 - 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



1 Un projet respectueux de son histoire

Noisy-le-Roi, une ville dont le patrimoine géographique, environnemental et historique se place au cœur du développement futur urbain.

Encadrer l'évolution des sites mutables

- 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

Assurer une qualité architecturale qui permette une insertion harmonieuse dans le cadre urbain

- Porter une ambition forte sur la qualité architecturale des futures constructions
 - Favoriser une architecture de qualité, harmonieuse, qui trouve toute sa place au sein de la commune
 - Utiliser des matériaux de construction nobles (pierre, brique, bois) , élaborer une charte de couleurs



2

Un projet durable, engagé et volontaire

Noisy-le-Roi, une ville verte et résiliente qui s'adapte au défi climatique.

Assurer des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité

- 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
 - Favoriser un rapprochement significatif entre production alimentaire et consommation
- Préserver et mettre en valeur les plans d'eau, bassins et zones humides de la commune
- Développer les continuités vertes et la présence de la nature en ville
 - Préserver le couvert végétal urbain, les jardins des quartiers pavillonnaires et résidences, les cœurs d'îlots verts...
 - Entretenir les milieux naturels pour une gestion adaptée et éco-responsable
 - Continuer à végétaliser les cours pour y amener de la biodiversité
 - Créer un jardin en permaculture au sein du Parc de la Roseraie



2

Un projet durable, engagé et volontaire

Noisy-le-Roi, une ville verte et résiliente qui s'adapte au défi climatique.

Lutter contre l'artificialisation des sols

- 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),
- La consommation des espaces naturels et agricoles se limitera au secteur Chaponval (reconversion des friches horticoles de Chaponval et accueil de la gendarmerie), et dans la limite de l'enveloppe donnée par le SDRIFe, à savoir de l'ordre de 10 ha maximum.



2

Un projet durable, engagé et volontaire

Noisy-le-Roi, une ville verte et résiliente qui s'adapte au défi climatique.

Faire évoluer les projets urbains et leur conception vers une approche bioclimatique et durable

- Inscrire la transition énergétique et l'adaptation au changement climatique dans la réflexion
- Aller vers un modèle de ville écologique, zéro déchet et neutre en carbone,
 - 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



2

Un projet durable, engagé et volontaire

Noisy-le-Roi, une ville verte et résiliente qui s'adapte au défi climatique.

Promouvoir et faciliter l'utilisation de l'ensemble des modes de mobilité douce

- Privilégier les alternatives à la voiture et accélérer la transition vers les modes de mobilité douce
 - Combiner les différents modes de déplacement.
 - Se doter d'un réseau de voies de circulation douce qui s'intègre dans le programme départemental et qui, à terme, reliera les lieux les plus fréquentés du territoire.
 - Relier les différents quartiers de la commune, du nord au sud, de l'est à l'ouest et rendre accessibles en circulation douce les principaux équipements, sportifs, culturels, scolaires de la commune.
 - Intégrer de nouvelles mobilités et encourager les mobilités douces (vélos, piétons...), en sécurisant les trajets dans un plan de circulation concerté, global et ambitieux.
 - 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.
 - 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.



3 Un projet urbain maîtrisé

Noisy-le-Roi, une ville qui pense demain de façon solidaire et raisonnée autour de projets adaptés aux besoins des Noiséens, des nouveaux arrivants et des générations futures.

Poursuivre la réalisation de logements de typologies mixtes, répondant aux multiples parcours résidentiels des Noiséens et nouveaux arrivants, tout en renfonçant l'offre en services.

- Offrir une possibilité de logement pour chacun à chaque instant de sa vie, renforcer le parcours résidentiel
 - Rééquilibrer la typologie des logements pour pouvoir accueillir de jeunes familles (en particulier sur Montgolfier)
 - Réaliser de nouveaux logements sociaux dans le strict respect de la mixité
 - Travailler à la réalisation d'une résidence services séniors et d'une résidence pour femmes isolées.
- Continuer d'offrir de nouveaux services aux Noiséens, anticiper leurs besoins et offrir des services qui ciblent les jeunes familles
- 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
 - S'engager en faveur du sport pour tous, véritable enjeu de santé publique. Maintenir un niveau d'excellence dans la pratique des nombreuses activités proposées sur le territoire.
 - Accueillir un nouvel équipement culturel majeur dans le cadre de l'aménagement du quartier Montgolfier.
 - Renforcer l'offre de soin : lancer les travaux du pôle médical II qui permettra d'accueillir 3 médecins supplémentaires
 - Soutenir le projet de nouvelle gendarmerie sur le territoire communal



3

Un projet urbain maîtrisé

Noisy-le-Roi, une ville qui pense demain de façon solidaire et raisonnée autour de projets adaptés aux besoins des Noiséens, des nouveaux arrivants et des générations futures.

Faire de Noisy une ville dynamique et attractive qui accompagne son développement économique en cœur de ville.

- Rester un territoire attractif et entrepreneurial. Maintenir et revitaliser le tissu économique de la ville.
 - Encourager l'économie résidentielle au service de la population : petit artisanat, commerces de proximité, professions médicales, etc.
 - Encourager les créations d'entreprises
 - Maintenir un niveau de services performant, notamment concernant le réseau de communications numériques
- Maintenir le dynamisme du centre-ville
 - Pérenniser l'offre commerciale au cœur du Vieux Village
 - Faire revivre la « place du village » en y organisant des événements et manifestations.



3 Un projet urbain maîtrisé

Noisy-le-Roi, une ville qui pense demain de façon solidaire et raisonnée autour de projets adaptés aux besoins des Noiséens, des nouveaux arrivants et des générations futures.

Mettre en place des projets amiteux et ciblés encourageant le rayonnement de la commune.

- **Intégrer le projet engagé sur le secteur Montgolfier dans la réflexion générale**
 - Mettre en œuvre un nouveau quartier exemplaire avec l'ambition d'être labélisé éco-projet puis écoquartier
 - Rechercher une empreinte environnementale la plus favorable possible
 - Porter une attention toute particulière à l'aménagement paysager du futur quartier
- **Réfléchir au devenir du site Chaponval avec l'objectif de valoriser ce secteur**
 - Réfléchir à un projet digne du potentiel sociétal, économique et écologique de ce site
 - Garantir un aménagement maîtrisé, dans le temps et dans l'espace



Cartographie de synthèse

 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 spécifiques de la commune à l'image des lotissements pavillonnaires, des résidences, etc...

 Préserver le riche patrimoine bâti, les architectures traditionnelles et leurs particularités et travailler à la rénovation du centre-ville

 1 Encadrer l'évolution des sites mutables

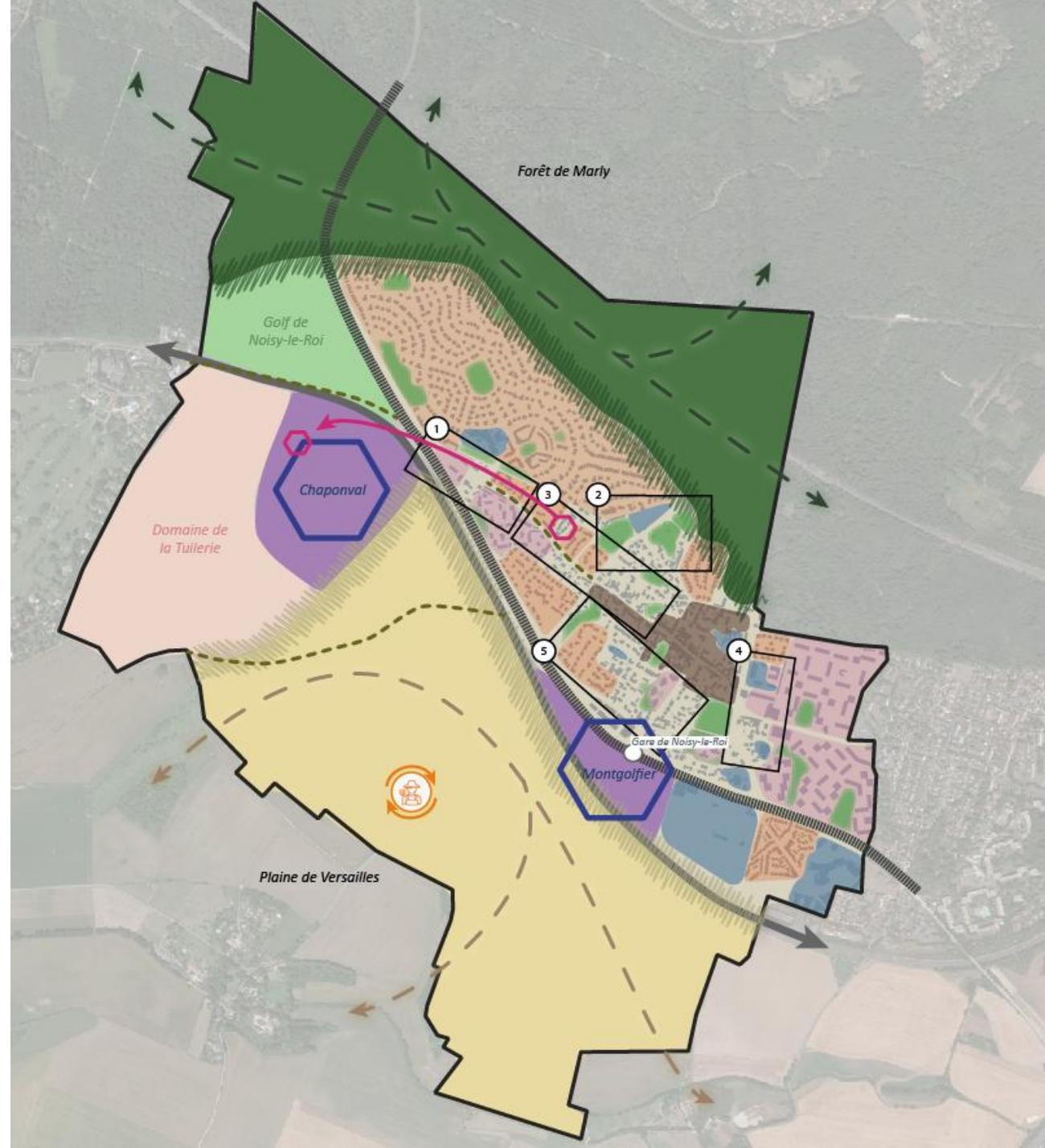
 Fixer le cadre des évolutions possibles autour de 5 secteurs afin de garantir les protections nécessaires et permettre des évolutions limitées et de qualité

 Veiller au maintien des continuités écologiques et favoriser le développement de la biodiversité

 Favoriser un rapprochement significatif entre la production alimentaire et la consommation

 Préserver le couvert végétal urbain, les jardins des quartiers pavillonnaires et résidences, les cœurs d'îlots verts...

 Créer un jardin en permaculture au sein du Parc de la Roseraie



Cartographie de synthèse

----- Accélérer la transition vers les modes de mobilité douce en se dotant d'un réseau de voies de circulation douce qui relie les différents quartiers de la commune et s'intègre dans le programme départemental.



Continuer d'offrir de nouveaux services aux Noiséens, anticiper leurs besoins et offrir des services qui ciblent les jeunes familles. 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.



Soutenir le projet de nouvelle gendarmerie sur le territoire communal



Mettre en place des projets amiteux et ciblés encourageant le rayonnement de la commune et permettant de répondre aux multiples parcours résidentiels des Noiséens et nouveaux arrivants:

- Intégrer le projet engagé sur le secteur Montgolfier dans la réflexion générale
- Réfléchir au devenir du site Chaponval avec l'objectif de valoriser ce secteur

