



Reconnue d'utilité publique
par décret du 13 mai 1998.

Versailles, le 6 février 2025

Monsieur Marc TOURELLE
Maire de Noisy-le-Roi
37 rue André Le Bourblanc
CS70032
78590 Noisy-le-Roi

Lettre recommandée/AR

**Objet : Révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Noisy-le-Roi
Votre lettre du 5 novembre 2024 réceptionnée le 9 au siège d'YE.**

Monsieur le Maire,

Nous vous remercions de l'envoi du dossier de la révision du PLU pour examen, à la suite de la réunion des PPA du 23 septembre 2024. Madame Christine Aubry et Monsieur Patrick Menon ont participé à cette réunion en qualité de représentants d'Yvelines Environnement.

Toutefois, nous ne trouvons pas trace de la réception du compte-rendu de cette réunion, ni de la réponse à notre courrier R/AR du 25 novembre 2024.

Tout d'abord, on ne peut pas parler de l'aménagement de Noisy-le-Roi sans placer ce village, limitrophe du village de Bailly, dans son contexte historique rappelé de façon remarquable par l'association « Renaissance du Patrimoine ».

Proche du Domaine de Versailles, classé au Patrimoine mondial de l'UNESCO, et anciennement partie intégrante du Grand Parc des chasses de Louis XIV, le village de Noisy-le-Roi a longtemps été le siège de propriétés et de grandes fermes d'exploitation des terres agricoles de la Plaine de Versailles, jusqu'à la forêt domaniale de Marly.

La photo ci-dessous, extrait d'une plaque photographique, montre l'état des lieux au début du siècle dernier.

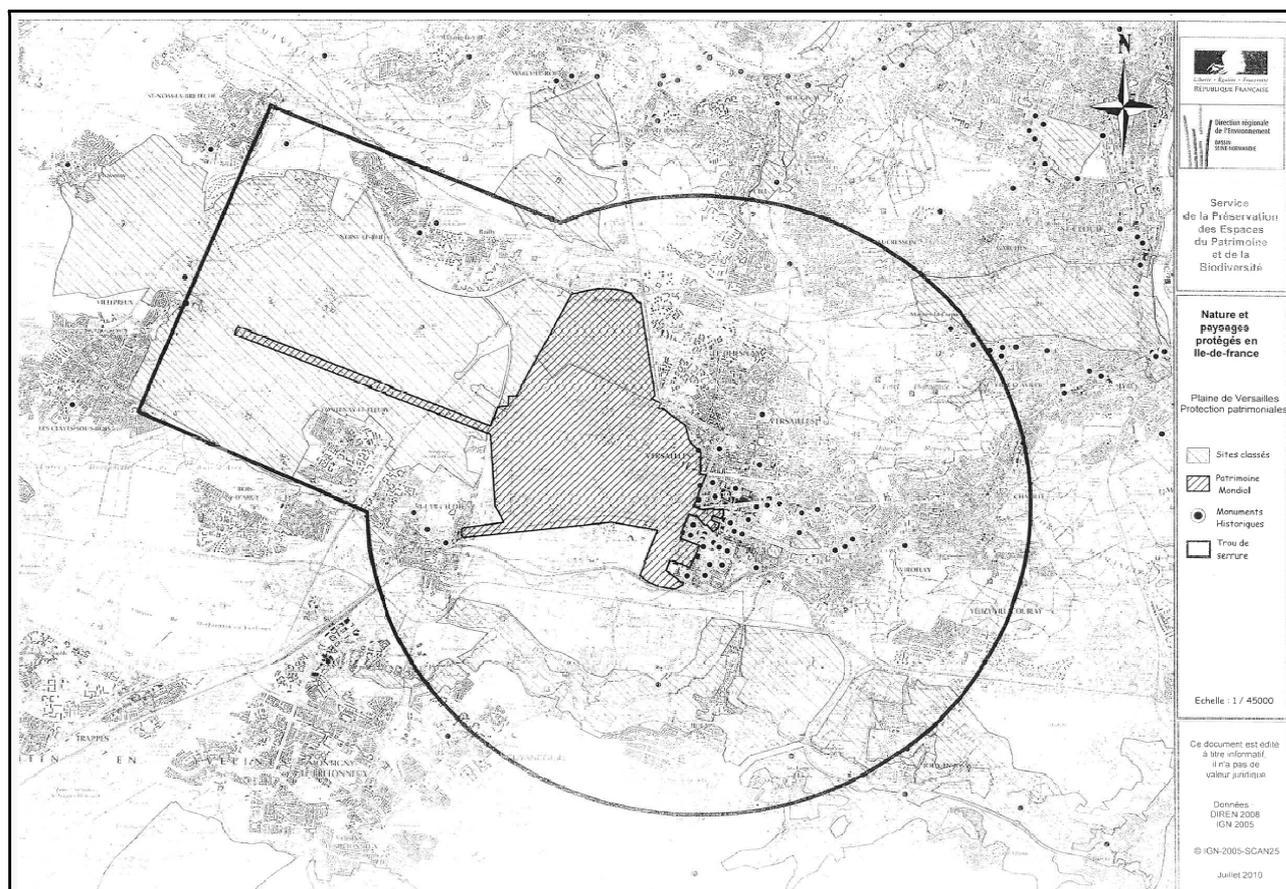


20, rue Mansart
78000 VERSAILLES
Tél. : 01 39 54 75 80
e-mail :
yvelines.environnement
@orange.fr

N° Siret : 400 047 882 00016
Code APE : 9104Z

Le village s'est progressivement développé jusqu'à devenir hélas la proie des promoteurs immobiliers dans la seconde moitié du XXème siècle, avec la construction de résidences sans âme telle « l'orée de Marly ».

Pour mettre un frein à cette atteinte à l'environnement immédiat du Domaine de Versailles, André Malraux, Ministre de la Culture de Charles de Gaulle, a signé **le décret du 15 octobre 1964 définissant le « Périmètre de Protection du Château de Versailles et des Trianons »** (voir ci-dessous sa représentation, appelée « Trou de Serrure »), où tout projet d'aménagement urbain doit être soumis à l'Architecte des Bâtiments de France.



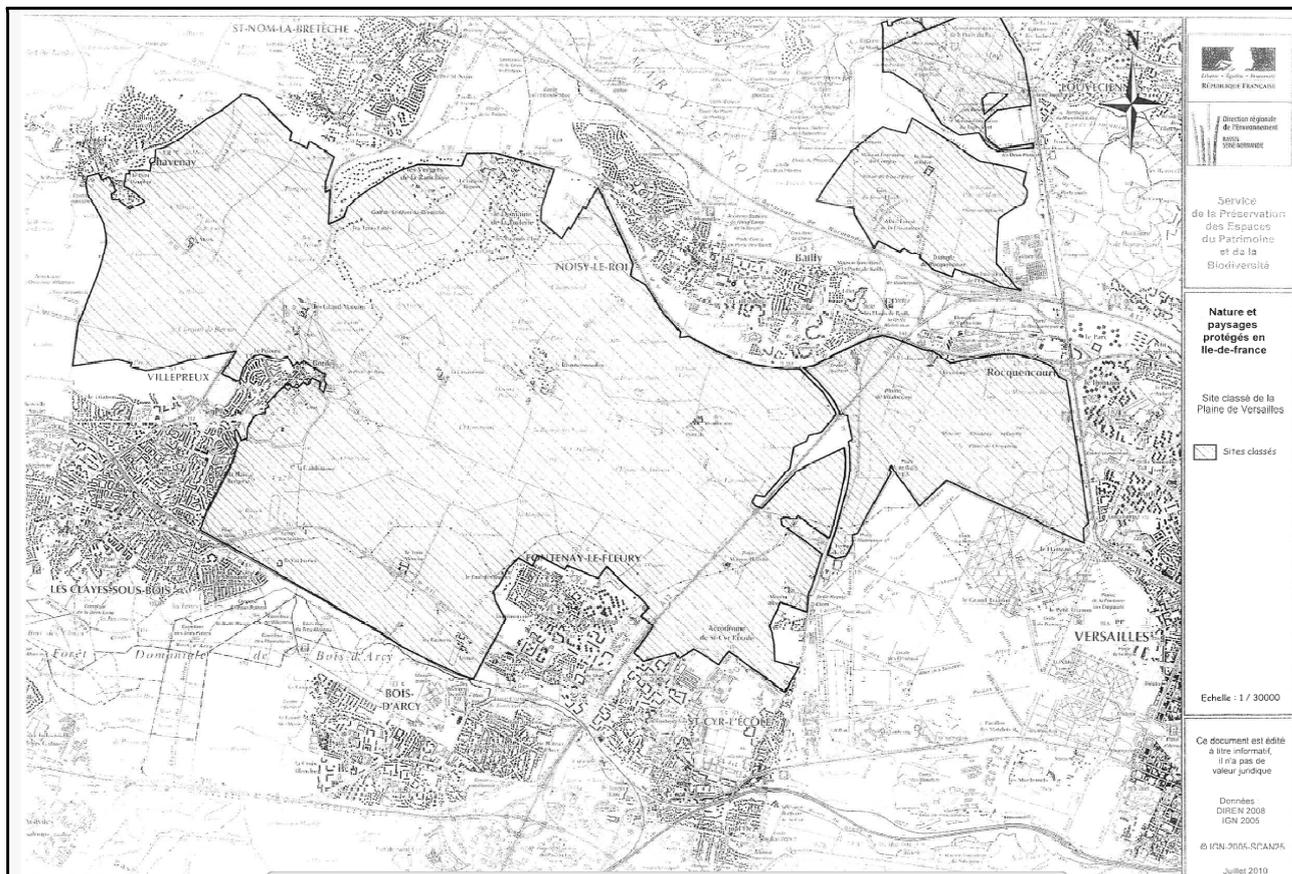
L'ensemble du « village » de Noisy-le-Roi est compris dans ce Périmètre qui doit figurer clairement sur les cartographies du dossier de révision du PLU.

De plus, Noisy-le-Roi est situé dans la Zone Naturelle d'Equilibre (ZNE) de la Plaine de Versailles, qui avait été portée sur « les fonds baptismaux » par Jacques Chirac en 1975, en même temps que les autres ZNE d'Ile-de-France, tel le Vexin français qui est devenu Parc Naturel Régional.

Cette ZNE de la Plaine de Versailles avait été créée pour son unité agricole et rurale, et bien qu'elle ait été « oubliée » pour des raisons de modification « d'organisation administrative » du territoire, cette vocation est vivante et doit impérativement être conservée.

Cette activité importante agricole et rurale se retrouve dans la rédaction des PLU de toutes les communes de la Plaine de Versailles et en particulier dans le PLU de Noisy-le-Roi.

Afin d'assurer une véritable protection de la partie de la Plaine de Versailles au-delà du mur d'enceinte du Domaine du Château de Versailles, ancien Petit Parc, l'Etat a défini un **Périmètre de Classement par Décret du 7 juillet 2000** (voir carte ci-dessous) **d'une partie de la Plaine.**



Dans ce site classé, l'Etat a défini des règles de gestion, par un document spécifique, approuvé par les agriculteurs, qui s'impose aux PLU.

Le contour de cette zone classée doit apparaître clairement sur les cartographies du projet de révision du PLU, et ce **document appelé « Orientations pour la gestion du site classé »** (voir en pièce jointe) doit être joint au projet de révision du PLU.

Nous devons ici rappeler que tout autre document, tel que « Charte de la Plaine de Versailles » souvent citée, n'a aucune valeur légale sur le site classé.

Nous vous faisons part ci-après de nos remarques particulières et non exhaustives sur le projet de révision du PLU de Noisy-le-Roi, arrêté au 4 novembre 2024, qui a été reçu au siège d'Yvelines environnement le 12 novembre 2024.

Nous rappelons que nous avons délégué à notre Vice-président d'honneur, Patrick Menon, président de l'APEBN (Association pour la Protection de l'Environnement de Bailly et de Noisy-le-Roi), et à Madame Christine Aubry, la participation d'Yvelines Environnement aux réunions des PPA concernant les présentations des projets de révision du PLU de Noisy-le-Roi.

Cette participation comprenait précédemment celle concernant la mise à enquête publique du dossier « déclaration de projet du quartier Montgolfier, valant mise en compatibilité du PLU de Noisy-le-Roi ».

Les contenus des courriers et courriels de l'APEBN, membre d'Yvelines Environnement, signés par Patrick Menon, sont à prendre en considération dans cette démarche au même titre que les courriers d'Yvelines Environnement signés par la Présidente, Christine Françoise Jeanneret.

Toutefois, en préalable à nos remarques sur le projet de PLU de Noisy-le-Roi, veuillez nous permettre de rappeler nos courriers de soutien aux actions engagées par l'Union des Syndicats de la Tuilerie concernant le projet « Chaponval » et le projet de nouvelle implantation de la Gendarmerie :

- Lettre R/AR du 11 juillet 2022 concernant le projet Chaponval, espace de biodiversité,
- Lettre R/AR du 11 juillet 2022 concernant le projet de Gendarmerie, dans une zone humide, puisque l'accès se nomme « Chemin aux mares ».

Le contenu de ces lettres demeure valable dans le cadre de l'examen du dossier de la révision du PLU de Noisy-le-Roi. De même nous rappelons la lettre de l'APEBN R/AR du 10 juillet 2022.

De plus, nous devons rappeler notre participation à l'enquête publique du SDRIF-E. Yvelines Environnement a soutenu les demandes de ses associations membres, en particulier celles de l'APEBN dans son courrier R/AR du 3 mars 2024 au Président de la commission d'enquête :

L'APEBN exprime son opposition à l'allocation d'une pastille entière (contre une demi-pastille) « *au secteur d'urbanisation préférentielle de Chaponval* »..., demandée par VGP et le Conseil départemental.

1) En ce qui concerne le projet d'aménagement du quartier Montgolfier, nos remarques qui ont été portées à votre connaissance par les communications suivantes restent valables à ce jour :

- La lettre d'Yvelines environnement du 15 septembre 2023 par courrier R/AR à votre attention (reçu le 18 septembre 2023 en mairie de Noisy-le-Roi) ;
- Le courriel du 5 octobre 2023 de l'APEBN adressé à Madame Sylvie Bourdon, à la suite de l'envoi du courrier d'Yvelines environnement ;
- La lettre du 27 décembre 2023 de l'APEBN envoyée par courrier R/AR au Commissaire enquêteur ;
- La lettre du 23 novembre 2024 de l'APEBN qui vous a été envoyée par courrier recommandé en mairie de Noisy-le-Roi, sans réponse.
Cette lettre souligne que le rapport du Commissaire enquêteur oublie que ce secteur est non seulement protégé par le décret de classement de la plaine du 7 juillet 2000, mais plus complètement par le décret Malraux du 15 octobre 1964 concernant le « périmètre de protection du Château de Versailles et des Trianons », cité plus haut.

Concernant les nuisances de bruits ferroviaires, nous devons rappeler que la ligne ferroviaire Tram13 express mise en service en juillet 2022, n'a pas fait l'objet d'un arrêté de classification sonore.

Concernant les préoccupations de santé publique rappelées par la **MRAe**, principalement les nuisances de bruit et de pollution, nous n'avons pas compris que l'on donne une vocation d'habitats à ce quartier qui avait été précédemment dédié aux seules activités. Qui plus est, on y a construit un EHPAD accueillant des populations particulièrement sensibles aux nuisances. Des crèches et écoles sont également prévues.

Les « merlons » non précisés et autres propositions telle 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 via des aménagements de type merlons le long de la RD 307 sous forme d'une haie bocagère dense, accompagnée d'arbres, et plus généralement vis-à-vis de la Plaine de Versailles"* **sont inefficaces si l'on se réfère aux communications de BruitParif.**

Il est donc nécessaire d'édifier des écrans contre le bruit, écrans que nous proposons sous forme de buttes paysagées (comme à Bailly) de hauteurs calculées pour protéger du bruit les logements les plus élevés, sur la base de données récentes de mesures de bruits, et plantées pour protéger les paysages de la Plaine classée.

Quant à la **pollution**, les données doivent être actualisées en fonction de mesures récentes par AirParif (**demande de la MRAe**) sur le secteur concerné.

2) **En ce qui concerne le dossier du projet de révision du PLU de Noisy-le-Roi :**

a. Cartographie

- **NOTA : les documents graphiques manquent de lisibilité.**
- La carte de zonage présentée au dossier ne montre pas l'emprise de la RD307, qui ne fait pas partie du territoire de Noisy-le-Roi mais appartient au Domaine départemental.
- Cette carte ne présente pas les limites du site classé par décret du 7 juillet 2000 qui sont nécessaires pour comprendre les impératifs fixés par l'Etat sur certaines zones (UF).
- A propos des « *trames vertes et bleues* » et de la « *biodiversité* » on souhaite comprendre où sont prévus les « *corridors* » qui permettent à la faune d'aller de la forêt de Marly à la Plaine de Versailles.

b. Le Diagnostic

ENVIRONNEMENT

- *Hydrologie* - Page 93 : le ru de Gally est le cours d'eau identifiable dans la plaine de Versailles, mais il existe aussi de l'hydrologie souterraine entre la forêt de Marly et la plaine, traversant la zone urbaine. Est-elle identifiée ?
- *Protections* - Pages 94 et 95
 - o Forêt domaniale de Marly avec une ZNIEFF de type II
 - o Périmètre de protection du château de Versailles et des Trianons
 - o Site classé de la Plaine de Versailles agricole et en partie urbanisée
- *Zones humides* - Page 100 : Définir plus précisément les lieux de zones humides anciens, éventuellement à restaurer.
- *Trame verte et bleue, corridors écologiques, maintien de la biodiversité* - Pages 101 à 113 : Tout reste à faire dans ce domaine en zone urbaine et devrait être fait avant de définir les lieux de constructions.
- *Bruit* - Page 114 : la RD307 est classée en catégorie 2 et non 3, ce qui porte le secteur affecté par le bruit à 250 m.
Revoir les niveaux de bruits maximum admissibles en façades.
- *Assainissement* - Page 122 : On ne parle pas de la station de Villepreux/ Chavenay.

c. Les orientations du PADD, basées sur les enjeux issus du diagnostic

- i. La partie urbanisée de Noisy-le-Roi, qui n'a cessé de se développer depuis 60 ans, principalement entre les années « 60 » et « 90 », a en fait créé une « barrière » entre la forêt de Marly et la plaine de Versailles ne permettant pas réellement les relations faunistiques et floristiques.
- ii. Comment peut-on « assurer la continuité écologique entre les différents supports de biodiversité » en augmentant autant la densité de l'habitat et autres activités dues à l'augmentation de population ?
- iii. Cette partie urbanisée s'est développée de façon anarchique, ne permettant plus depuis longtemps de conserver un aspect de « village » à l'ensemble.

- iv. Comment « lutter contre l'artificialisation des sols » quand on considère que le territoire de Noisy-le-Roi était entièrement agricole voici seulement un siècle, et que l'on veut bâtir sur les terrains classés « naturels » ?
- v. Les arbres remarquables n'ont pas été répertoriés, alors qu'ils devraient être listés au PLU et notés sur la cartographie.
- vi. Quant à la « valorisation » du site Chaponval, avec des serres et des bassins, on pourrait lui donner une vraie vocation « écologique » près de la Plaine de Versailles où des « compensations » ont eu lieu avec Satory pour accueillir des « espèces protégées ».
- vii. Quant au nombre de logements, les pages 27 et 28 sont instructives sur l'ampleur des droits à construire que donnerait le PLU révisé : de 540 à Montgolfier, plus 400 à Chaponval, on passe à une production d'environ 1100 logements jusqu'en 2035, dont 40% de logements sociaux.
- viii. Page 32, il est écrit : « Le secteur Chaponval est également concerné par le projet de relocalisation du CTM (Centre Technique Municipal) qui constituera pour environ 6000 m² de consommation d'espaces ... ». Or ce CTM était auparavant dans le quartier Montgolfier, plus stratégique, semble-t-il ? **La décision (quand ? par qui ?) de le déplacer dans le quartier Chaponval ne justifie pas de le positionner en zone naturelle (N), de l'autre côté de la RD307 par rapport au secteur Chaponval, situé uniquement sur les anciens Etablissements Moreux.**
- ix. Concernant les OAP sectorielles :
 1. Montgolfier : voir chapitre ci-dessus.
 2. Gendarmerie : cette opération immobilière justifie-t-elle la nouvelle implantation de la gendarmerie dans un lieu inadapté (voir notre courrier R/AR du 11/07/2022) ?
 3. Grandes propriétés : préserver le Patrimoine, les paysages remarquables, les « espaces verts pour la trame verte » et l'aspect village.
- x. Concernant les OAP thématiques :
 1. Trames verte et bleue : il manque les explications sur la méthode permettant les échanges « écologiques » entre la forêt de Marly et la plaine de Versailles.
 2. Qualité de l'habitat : des idées générales, en désaccord avec l'objectif « Noisy village » en favorisant des toitures-terrasses par exemple, qui pourraient plutôt rappeler une architecture « banlieue » que village, surtout dans un site protégé !
- xi. Evolution de la superficie des zones : les représentations de la page 56 ne sont pas compréhensibles.
- xii. Justification des règles par zone : Page 64, la règle de hauteur en zone UC a permis des surélévations des bâtiments existants sous des conditions très strictes (pas plus de 1 étage supplémentaire, dans la limite de 5 niveaux habitables...). **Cette règle de surélévation est à proscrire car elle pose trop de problèmes techniques et d'esthétique.**
- xiii. **Page 73 : toutes les zones qui se trouvent en site classé selon décret du 7 juillet 2000 doivent comporter une note d'information sur les obligations liées aux sites classés (voir plus loin : règlement).**
- xiv. **Page 79 : la zone UL mise uniquement pour accueillir le CTM doit être supprimée et l'on doit remettre la zone N à cet endroit.**
- xv. Pages 81 à 84, secteur Montgolfier, voir nos remarques en § 1), en particulier le contenu des courriers.

- xvi. La zone A, pages 85, 86, 87, est située en site classé par décret du 7 juillet 2000. Les prescriptions du document « Orientations pour la gestion du site classé » doivent donc être reprises dans le règlement de la zone A du PLU de Noisy-le-Roi.
- xvii. **Page 98 : bien peu de place est réservée aux nuisances sonores et aucune à la qualité de l'air, pourtant préoccupations de santé publique pour la MRAe :**
1. Nuisances sonores routières dues principalement à l'autoroute A13, construite en 1936, et à la déviation de la RN307 construite au début des années « 1980 ».
 2. Nuisances sonores des aéronefs.
 3. Nuisances sonores du tram13 Express (pas encore de classement de la voie).
 4. Pollutions de l'air dues aux infrastructures routières et à la station de compostage des déchets verts (ICPE).

d. Le résumé non technique de l'évaluation environnementale

- i. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire : il n'est pas fait mention de l'impact de l'autoroute A13 sur les nuisances sonores en particulier sur la frange nord du Domaine du Parc. En fait, c'est l'ensemble des nuisances de bruit et de pollution atmosphérique dues aux autoroutes A12 et A13, à la RD307, véritable A13 bis et aux autres voies, telle la RD7, et autre ICPE tel B.Y.S., qui impactent principalement la santé des noiséens. Ce qui impose de conserver au maximum les espaces naturels dont la commune est pourvue, et d'édifier des écrans efficaces pour la protection contre les bruits des infrastructures routières.
- ii. Secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU :
- On supprime des espaces naturels (N) : concernant les OAP, l'objectif de constructions plus nombreuses aura pour effet une augmentation de fait de l'imperméabilisation des sols et la suppression de végétations anciennes jouant leur rôle d'absorption du carbone.
- De plus, on cite ici l'OAP « Entrée de ville sud-est » qui n'apparaît pas dans le document n°4 « Opérations d'Aménagements Programmés (OAP) » : cette OAP qui est présentée comme positionnée à proximité de la RD 307, extrêmement polluante et déborderait sur des terres agricoles, mais ne sont-elles pas en site classé non constructible ? (Voir document pour la gestion du site classé).
- On y prévoit des bâtiments de grande hauteur : quelle architecture ? Quelle vue depuis la Plaine de Versailles ? Cette OAP a-t-elle été confondue avec le quartier Montgolfier ?
- iii. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement : L'augmentation des constructions se fait au détriment des espaces naturels. La commune devrait « donner l'exemple » en ne construisant pas d'équipement sur les espaces naturels (exemple : le CTM). Nous ne voyons pas dans les règles qui sont énoncées l'esprit « corps de ferme » que vous citez page 27.
- iv. **Concernant les risques et nuisances, vous n'abordez pas le fait évident qu'en créant de l'habitat, y compris un EHPAD, dans des zones proches de sources de nuisances qui affectent la santé humaine, sans prévoir les moyens d'en protéger les futurs résidents, vous prenez la responsabilité de nuire à la santé des futurs habitants.**
- v. ERREUR à la page 32 : la résidence du Parc ne fait pas partie du site classé de la plaine de Versailles, mais comme tout le territoire de Noisy-le-Roi, elle se trouve dans le « Périmètre de protection du Château de Versailles et des Trianons ».
- vi. **On ne voit pas la liste et le positionnement des arbres remarquables à conserver.**

e. PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Ce document découle des documents précédents sur lesquels nous avons apporté les remarques ci-dessus.

Un document de novembre 2023 a été présenté à la réunion des PPA du 6 décembre 2023. On constate une modification à la page 9 du document transmis par votre lettre du 5 novembre, à la suite de la validation du projet de PLU votée par le Conseil municipal de Noisy-le-Roi le 4 novembre 2024.

Dans la version de novembre 2023, il est écrit : « *La consommation des espaces naturels et agricoles se limitera à la réalisation du projet sur le site de Chaponval* ».
Le site de Chaponval a toujours été défini comme la parcelle des anciens établissements Moreux, située au sud de la RD307.

Or dans la version adressée aux PPA avec votre lettre R/AR du 5/11/2024, il est écrit : « *La consommation des espaces naturels et agricoles se limitera au secteur Chaponval (reconversion des friches horticoles de Chaponval et accueil du CTM), et dans la limite de l'enveloppe donnée par le SDRIFe, à savoir de l'ordre de 10 ha maximum.* ».

Dans cette version, on a ajouté le CTM, pour lequel on a pris dans la zone naturelle au nord de la RD307 presque un hectare transformé en zone UL. Ce qui n'est pas admissible !

Les autres remarques sur ce document, dans la continuité de ce qui a été déjà dit :

- Il faut préserver « l'esprit village » de Noisy-le-Roi, surtout concrètement dans le bâti ;
- Des « réflexions » à entamer pour le quartier Chaponval, et à poursuivre pour le quartier Montgolfier ;
- L'objectif de la loi SRU n'est pas une fin en soi au regard de la qualité de vie et l'avis de la population doit être déterminant ;
- Aménagement paysagé certes ! ...mais surtout architecture et urbanisme cohérent et de qualité ;
- Respecter l'Histoire, c'est respecter le Patrimoine naturel et bâti, sur l'ensemble de ces lieux trois fois classés ;
- On a oublié dans ce projet de révision du PLU que les arbres remarquables font partie du Patrimoine : leur liste et leurs emplacements doivent être fournis au PLU ;
- C'est bien de parler des trames vertes et bleues, mais où sont-elles à Noisy-le-Roi, à part le ru de Gally (cours d'eau page 8) dont la qualité ne peut pas garantir à ce jour une conservation de « biodiversité ». Ne parlons pas des « mares » qui ont disparu. Quant à la faune, on a la chance de disposer des grands réservoirs de la forêt de Marly et de la plaine de Versailles, mais où sont les possibilités d'échanges entre les deux sur le territoire de Noisy-le-Roi ?
- Non pas limiter mais **arrêter l'artificialisation des sols est un enjeu primordial**, Ce qui n'est pas vraiment compatible avec l'urbanisation massive.
- S'adapter aux défis énergétique et climatique est l'affaire de tous, mais sans nuire à l'environnement, aux paysages et à l'esthétique, et en se préoccupant des besoins de tous les âges et des handicapés ;

- La cartographie de synthèse montre clairement le quartier « Chaponval », objet d'un programme de développement, au sud de la RD307, et seul le « Golf », en zone naturelle, se situe au nord de la RD307.

f. Règlement

Nous rappelons à nouveau que la totalité du territoire de la commune de Noisy-le-Roi est compris dans le « Périmètre de Protection du Château de Versailles et des Trianons » (dit « Trou de serrure ») défini par le décret du 15 octobre 1964.

A ce titre, et quel que soit le respect des règles édictées par le PLU, l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur tout projet d'aménagement et de construction est déterminant pour l'obtention d'un Permis.

Yvelines Environnement, membre de l'Association nationale « Sites et Monuments », anciennement Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France (SPPEF), sera toujours aux cotés de l'ABF pour faire respecter le Patrimoine local.

f-1) Général

- Page 16-33-34 : stationnement

« En application de l'article L 151-35 du Code de l'Urbanisme, il ne peut, nonobstant toute disposition du Plan Local d'Urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

« Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. »

La récente loi, qui divise par deux le nombre de parkings obligatoires pour tous projets qui se situent à moins de 500m d'une gare, aura l'effet désastreux de multiplier les parkings sauvages de nouveaux habitants sur l'espace publique. Ce qui est contraire à tout ce qui avait été fait auparavant pour éviter le stationnement des riverains sur l'espace publique qui est à la charge de tous les noisésiens.

Comment ce problème est-il traité ?

De plus, où est traitée la question du stationnement des véhicules pour handicapés ?

Et d'une façon générale les accès aux handicapés ?

- Page 18 : voies bruyantes

« La commune est concernée par un arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transport terrestre et à l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit (arrêté n°00.333/DUEL du 10/10/2000 et du 15/06/2021). Cet arrêté fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et pour les prescriptions.

Dans les bandes situées de part et d'autre des voies classées "axe bruyant", des prescriptions d'isolement acoustique pourront être demandées lors de la demande du permis de construire (arrêté du 10/10/2000).»

NOTA BENE :

- 1) L'arrêté n°78-2021-06-15-00004 du 15/06/2021 ne concerne que l'ancienne ligne de Grande ceinture entre les gares de Noisy-le-Roi et Saint-Germain-Bel-Air. La ligne du Tram13 est en attente d'un arrêté de classement.
- 2) L'arrêté n°00.333/DUEL du 10/10/2000 indique les catégories des infrastructures et la largeur du secteur affecté par le bruit :
 - a. A13 catégorie 1, largeur = 300m
 - b. RD307 catégorie 2, largeur = 250m

Les règles qui s'imposent sont les valeurs maxima admissibles en dB(A) en façades d'immeubles, ce qui imposera, après mesures exactes des émissions sonores, l'édification d'écrans entre ces voies routières et les immeubles d'habitation.

- Page 19 : zones humides

« Conformément aux SAGE en vigueur, toute destruction de zone humide doit conduire à une compensation sur une surface égale à au moins 150 % de la surface impactée, dans le bassin versant concerné. ».

Une cartographie des zones humides doit être fournie. Il serait aussi bon de rappeler d'anciennes zones humides à restaurer.

- Page 20

« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attendant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. »

Nous rappelons que la liste d'arbres remarquables à classer doit être fournie dans le PLU.

- Page 24 : site classé

« Dispositions spécifiques applicables au sein du Site classé. Pour rappel, un site naturel ne peut être modifié en état ou en aspect, sauf autorisation spéciale. Par conséquent, tout permis situé dans le périmètre du site classé de la plaine de Versailles est soumis à une autorisation ministérielle après avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), de l'inspection des sites et de la Commission Départementale Nature, Paysages et Sites (CDNPS). Par leur situation en Site Classé, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur les constructions, les extensions de bâtiments ainsi que les réalisations d'ouvrages ou de clôtures :

- *Ne doivent pas porter atteinte au caractère patrimoniale, urbain et paysager avoisinant, ainsi qu'à la conservation des perspectives et vues remarquables ;*
- *Doivent s'intégrer dans leur environnement et respecter, le cas échéant, les prescriptions architecturales de l'ensemble immobilier dans lequel ils s'inscrivent ;*
- *Doivent prendre en compte, dans la mesure du possible, les objectifs du développement durable et la préservation de l'environnement (préservé les arbres existants, la topographie et les sols naturels, etc.) ;*
- *Peuvent exceptionnellement favoriser une architecture créative et qualitative, où tout projet peut s'écarter des prescriptions réglementaires, à condition de s'intégrer dans le paysage de la plaine de Versailles et de respecter l'harmonie des architectures environnantes.*
- *Ne doivent pas engendrer d'abattage d'arbres ».*

NOTA BENE : Ce chapitre doit se limiter à la stricte partie soulignée et surlignée en jaune, en supprimant toute notion de « permis » qui doit être remplacé par « projet », car un « permis » ne peut être accordé en site classé que si le « projet » fait l'objet d'une autorisation ministérielle !

La règle qui s'applique au site classé par décret du 7 juillet 2000 est contenue dans le document « Orientations pour la gestion du site classé » et tout projet n'est soumis qu'à la seule appréciation des membres de la CDNPS.

Aucune orientation, telle que celle que vous donnez ci-dessus, page 24 du règlement, ne pourrait devenir une règle dans un PLU sans l'avis de la CDNPS confirmé par une autorisation ministérielle.

- Page 25 : panneaux solaires

« Les panneaux solaires, thermiques et photovoltaïques, sont autorisés dans la mesure où ils s'intègrent de façon satisfaisante dans l'environnement paysager et respectent les recommandations de la fiche « implantation panneaux solaires » figurant en annexe du présent règlement.

Il est recommandé en outre que toute implantation de panneaux solaires ne soit envisagée qu'en l'absence de visibilité du dispositif depuis le domaine public. Les panneaux solaires devront, dans la mesure des possibilités techniques, présenter des couleurs harmonieuses avec le reste de la toiture ».

Nous devons rappeler que la commune de Noisy-le-Roi fait entièrement partie du « Périmètre de protection du Château de Versailles et des Trianons » cité plus haut et qu'à ce titre les panneaux solaires dont vous souhaitez permettre une utilisation « élargie » sont soumis à l'autorisation de l'ABF, et que cela doit être clairement précisé dans le projet de révision de PLU.

- Page 27 : antennes relais

« Antennes relais : Sont autorisées les implantations d'antennes relais de radiotéléphonie mobile et leurs systèmes d'accroche, les locaux ou installations techniques nécessaires à leur fonctionnement, à condition qu'elles répondent à des besoins de desserte d'intérêt général. Ces installations devront satisfaire à des critères d'insertion paysagère. Les systèmes d'accroche d'antennes seront limités à une hauteur relative au sol de leur emplacement de 20 mètres. En cas d'une implantation d'une antenne relais de radiotéléphonie mobile, sur un bâtiment existant, sa hauteur sera limitée à 5 mètres à partir de la base de son installation sous réserve de ne pas dépasser 20 mètres depuis le sol ».

Pour la raison identique à celle des panneaux solaires et pour des raisons de santé publique, les effets néfastes des ondes électromagnétiques ayant été constatés. **Les antennes de radiotéléphonie mobile ne doivent pas être autorisées dans le projet de révision du PLU, mais faire l'objet d'une étude au cas par cas.**

f-2) Par zone

- Zones urbaines (U) :

- o UA : centre

Page 51 - aménagement paysagé : les espaces libres 'doivent' être perméables, au lieu de 'peuvent'.

Page 52 - espace vert de pleine terre : en fait ça fait 30% pour un terrain de 1000m.

- o UC : Zones résidentielles à habitats collectifs

Page 57 - UCa, **la règle d'augmentation d'un étage est inadmissible** car inesthétique et techniquement douteuse sans d'énormes frais, et sans l'accord préalable des copropriétés.

Même remarque que UA concernant la perméabilité.

La création d'une zone UC en remplacement d'une zone UBa côté Est de l'avenue Charles de Gaulle. Cela signifie donc à court terme le remplacement des pavillons existants par des ensembles collectifs.

- UD : Grandes propriétés : Pages 71-72 : la surface non imperméabilisée dans toute la zone devrait être la plus importante en fonction de l'existant, quitte à créer un petit parc utile aux futurs habitants et à la « trame verte ».
- UE : Tissu pavillonnaire : il apparait une volonté de densifier au nord de la gare. Attention à « l'esprit village ».
- UF : Lotissements pavillonnaires très paysagés, en site classé : Pages 86 à 96. Il n'y a pas lieu d'écrire un règlement sur une zone qui est en site classé. Toute modification de l'existant est soumise à l'avis de la commission départementale des sites (CDNPS) qui le transmet au Ministère dont la décision est sans appel !
Toutes orientations écrites dans le PLU doivent préalablement être soumises à la CDNPS.
Il doit être écrit clairement que tout projet doit être soumis à la CDNPS et faire l'objet d'une autorisation ministérielle.
- UI : Activités tertiaires : ça semble un peu léger comme contraintes !
- UL : Equipements publics, collectifs ou privés : **nous rappelons que nous sommes contre la création de la zone UL pour la création d'un CTM dans la zone naturelle du Golf.**
- UMo : Projet urbain sur le quartier Montgolfier

Pourquoi prévoir dans le sous-secteur UMob une Installation classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) soumise à autorisation, donc considérée comme très polluante et nuisible pour la santé.

De quoi s'agit-il ? La population doit être informée !

Quels sont les équipements publics liés à l'exploitation de la RD307 ?

De quel règlement graphique parle-t-on ?

Les bâtiments doivent être masqués à la vue de la Plaine classée et les habitants protégés des nuisances de la RD307 par un écran efficace autre que des arbres, à définir !

- UM : Domaine public ferroviaire :
Nous devons rappeler que cette voie du Tram13 n'a pas encore été classifiée. En l'occurrence les règles de constructions ne peuvent pas être édictées.

- Zones à urbaniser (AU) : la zone 2AU correspond au secteur Chaponval

Secteur Chaponval, ancien domaine horticole, en définition de son devenir.

Des réunions publiques (décembre 2024 et janvier 2025) et de réflexion ont encore lieu, et vous ne pouvez pas établir des règles pour cette zone.

- Zones naturelles (N) : Ensemble des espaces naturels et boisés

Vous avez amputé cette zone de 6000 m2 pour y implanter des ateliers municipaux qui seront comme une énorme verrue à cet endroit.

De plus vous y autorisez des constructions pour des activités commerciales qui n'ont rien à faire sur ce terrain dédié à l'activité sportive de Golf.

- Zones agricoles (A) : Zone qui pérennise les terrains agricoles, en site classé.

La zone agricole est en site classé, et est soumise à l'application du document « Orientations pour la gestion du site » signé par l'Etat et les agriculteurs avant la parution du décret de classement du 7 juillet 2000, qui s'impose au PLU.

g. Bilan de la concertation

- § « *Autres réunions spécifiques* » : nous ne pouvons que « regretter » votre absence de concertation avec l'association APEBN, membre d'Yvelines Environnement, fondée à Bailly en 1972, dont l'activité a été étendue sur le territoire de Noisy-le-Roi voici plus de vingt ans.
- § « *Les contributions via le registre, les mails et courriers* » : nous ne pouvons que « regretter » l'absence de citations des courriers de l'APEBN rappelés plus haut.

En conclusion, nous avons bien noté dans la rédaction du projet de la révision du PLU de Noisy-le-Roi votre souhait de « *conserver l'esprit village* », que seul le Centre historique semble avoir gardé, tant l'urbanisation anarchique des années « 60 » puis l'extension avec le « *domaine du Parc* » sur une zone naturelle n'a pas su justement conserver.

La continuité de cette urbanisation sur des zones réservées à de l'activité, et soumises à des nuisances, ou des zones naturelles dédiées à l'horticulture, ne semble pas pouvoir atteindre votre objectif.

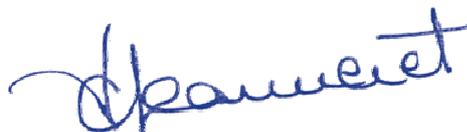
En fait, Noisy-le-Roi est et deviendra encore plus un « patchwork » de différents quartiers : auront-ils une âme ? Quel sera le lien entre les habitants de ces quartiers ? Le sport peut-être... ? Les associations sûrement !

Nous devons toutefois reconnaître votre volonté de réduire l'imperméabilisation des sols et la densité au profit d'espaces verts, ce qui reste à démontrer dans les actes !

Mais de grâce... supprimez cette possibilité d'augmenter les bâtiments d'un étage dans les grandes résidences, ce qui transformerait davantage le « *village* » de Noisy-le-Roi en banlieue de grande ville.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de notre considération distinguée.

La Présidente,



Christine Françoise Jeanneret

Pièces jointes :

- *carte des zones protégées (Trou de Serrure) et classée (Plaine de Versailles),*
- *document « Orientations pour la gestion du site » associé au décret de classement du 7 juillet 2000,*
- *les courriers d'Yvelines Environnement à Monsieur le Maire de Noisy-le-Roi :*
 - *R/AR du 11 juillet 2022 concernant le projet Chaponval, espace de biodiversité, ...*
 - *R/AR du 11 juillet 2022 concernant le projet de Gendarmerie dans une zone humide,*
 - *R/AR du 15 septembre 2023, concernant le secteur Montgolfier.*