



**ASSOCIATION POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT
DE BAILLY ET DE NOISY-LE-ROI**

13 rue du Poirier au large 78870 Bailly apebn.baillynoisy@orange.fr

Association loi de 1901 Fondée en 1972 www.apebn.org

Membre d'Yvelines Environnement – reconnue d'utilité publique

Madame Géraldine LEROUX
Commissaire Enquêtrice
Hotel de ville de Noisy-le-Roi
37, Rue Le Bourblanc
78590 Noisy-le-Roi

Lettre recommandée/AR

Objet : Enquête publique sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Noisy-le-Roi.

Bailly le 16 avril 2025

Madame la Commissaire enquêtrice,

L'association pour la protection de l'environnement de Bailly et de Noisy-le-Roi (APEBN) qui existe depuis plus de vingt ans est le prolongement des activités de l'APEB créé à Bailly en 1972.

L'Association, en toute indépendance politique, a pour but d'assurer par tous les moyens appropriés :

- La préservation du site, du caractère rural et de l'environnement de Bailly et de Noisy-le-Roi, et la sauvegarde des conditions et de la qualité de la vie dans ces localités,
- L'étude, la suggestion, la promotion de toute réalisation propre à y faciliter ou agrémente l'existence de leurs habitants.

L'association rappelle que ses activités s'exercent sur un territoire trois fois classé :

- Dans le prolongement du Domaine de Versailles classé au Patrimoine mondiale de l'UNESCO,
- Inscrit dans le « Périmètre de protection du Château de Versailles et des Trianons » selon décret du 15 octobre 1964,
- Comprenant une partie du site classé de la Plaine de Versailles selon décret du 7 juillet 2000.

Ce qui impose des contraintes environnementales importantes telles que l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur tout projet, et l'avis du Comité Départemental de la Nature, des Paysage et des Sites (CDNPS) sur les projets en site classé.

Voici plus de 45 ans l'APEB (devenue APEBN en 2005) s'est engagée auprès d'Yvelines Environnement, d'abord pour rédiger le chapitre sur l'agriculture et les Zones Naturelles d'Equilibre (ZNE) dans le Livre Blanc des Yvelines, puis pour participer à plusieurs Commissions départementales, tels la Commission Consultative de l'Environnement de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'Ecole, dont les activités impactent le territoire de Noisy-le-Roi, et

le Comité Local de l'Eau (CLE) du Bassin versant de la Mauldre dont le ru de Gally est un affluent.

L'APEBN approuve les termes de la lettre du 6 février 2025 d'Yvelines Environnement, agissant en qualité de Personne Publique Associée (PPA), jointe au dossier d'enquête publique.

Elle confirme entre autres les termes des courriers (en pièces jointes) que l'APEBN avait précédemment adressés au maire de Noisy-le-Roi, à savoir :

- Le recours gracieux de l'APEBN du 8 juillet 2022 au maire de Noisy-le-Roi concernant le projet d'implantation d'une nouvelle gendarmerie en zone humide,
- Le recours gracieux de l'APEBN du 10 juillet 2022 au maire de Noisy-le-Roi concernant le projet Chaponval suite à la délibération du Conseil municipal du 11/10/2021,
- La lettre de l'APEBN du 27 décembre 2023 portant les remarques de l'APEBN à l'enquête d'utilité publique relative à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Noisy-le-Roi pour le quartier Montgolfier.

Après lecture de courriers de PPA joints au dossier de la présente enquête publique, il apparaît utile de rappeler le but d'une enquête publique :

« Cette enquête a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers, et de recueillir l'avis du public sur ces opérations afin de permettre à la personne publique, dans le cas d'espèce la commune, de disposer des éléments nécessaires à son information. »

En l'occurrence la majorité du public concerné est constituée des habitants de la commune de Noisy-le-Roi qui ne disposent que d'un mois pour prendre connaissance d'un volumineux dossier et fournir un avis.

Toutefois concernant les grandes résidences d'habitat collectif, on trouve plusieurs remarques sur la proposition aberrante consistant à pouvoir ajouter un étage aux immeubles existants, en particulier dans la remarque du 21/03/2025 déposée au nom du Conseil Syndical de la Résidence La Gaillarderie où est « l'esprit village » dans cette proposition ?

Concernant les remarques des PPA

-AVIS de la CDENAF des Yvelines du 20 janvier 2024

Nous sommes globalement en accord avec les remarques de la CDENAF

-Lettre de la DRAC du 18 décembre 2024

Nous sommes globalement en accord avec les remarques formulées sauf pour le développement des toits terrasses surtout recouverts de panneaux solaires car ce n'est pas en accord avec l'esprit village annoncé dans le PADD, et peut poser des problèmes de covisibilité avec le Château de Versailles.

Par ailleurs, nous sommes absolument opposés à l'implantation du Centre technique municipal en zone naturelle au nord de la RD307, près du « golf » de Noisy-le-Roi.

-Lettre de la Chambre des Métiers et de l'artisanat du 26 novembre 2024

Nous partageons et soutenons les demandes de la CMA

-Avis de l'ARS du 20/12/2024

Qualité de l'air : L'ARS a bien noté que parmi les changements envisagés du PLU il est prévu d'intégrer dans l'organisation urbaine les mobilités douces et la création de parc relais afin de limiter l'usage de la voiture. Cette organisation associée à d'autres mesures vise à avoir un impact positif sur la qualité de l'air.

Hélas, on ne voit pas trace de l'influence des émissions polluantes importantes en provenance des grands axes routiers tels A13 et RD 307 sur la santé humaine et de la nécessité de connaître avec précision ces émissions et leur évolution dans le temps avant de définir des zones et des règlements de constructions d'habitats.

Impact sonore : « Le territoire de la commune de Noisy-le-Roi est concerné par l'arrêté préfectoral n°00.333 du 10 octobre 2000 à propos du classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l'isolation acoustique des bâtiments. Le dossier comporte ledit arrêt.....

De plus, le dossier comporte l'arrêté du 15 juin 2021, sur le classement des voies ferroviaires gérées par la RATP et SNCF réseau dans le département des Yvelines »

On ne dit pas que la ligne du Tram 13 qui traverse tout Noisy-le-Roi n'a pas fait l'objet d'un arrêté préfectoral de classement.

On ne dit pas que les émissions sonores en provenance de l'A13 vers le Domaine du Parc et celles de la RD 307, en particulier vers les futures habitations du quartier Montgolfier qui était affecté en zone d'activités, posent et poseront des problèmes de santé aux habitants, et qu'il est nécessaire de prévoir des écrans efficaces. Or, on y a déjà implanté un EHPAD.

Sensibilité aux champs magnétiques : Concernant les problèmes liés aux champs magnétiques, il ne faut plus implanter d'antenne de télécommunication à proximité des habitations.

Avis de la MRAe du 12/03/2025

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent • la consommation d'espaces et l'artificialisation des sols,

- la biodiversité et le paysage,
- les mobilités,
- les nuisances sonores.

« 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale : Le niveau de précision de l'analyse de l'état initial est insuffisant pour caractériser les enjeux environnementaux des secteurs appelés à muter. Ces lacunes portent notamment sur les milieux naturels et les conditions de perméabilité et de pleine terre des sols. Une analyse permettrait d'éclairer les choix du PLU en matière de prise en compte de l'environnement et d'évaluer ses incidences. »

« L'Autorité environnementale recommande de préciser l'analyse de l'état initial de l'environnement, en particulier sur les secteurs destinés à un changement d'usage »

« (5) L'Autorité environnementale recommande de présenter une stratégie ambitieuse de réduction de la vacance de logements et de comblement d'espaces urbains non bâtis ».

Nota : Il est toutefois souhaitable de conserver des espaces verts entre les espaces urbains bâtis !

« (7) L'Autorité environnementale recommande de : - analyser les incidences potentielles de l'évolution du trafic routier liée aux projets rendus possibles par le projet de PLU et de définir des mesures d'évitement et de réduction des pollutions et nuisances générées par cette augmentation du trafic »

Nota : Est-il donc nécessaire de permettre toujours plus de logements qui vont générer un trafic supplémentaire et toujours plus de nuisances dans une zone déjà asphyxiée par les routes et autoroutes ?

« 3.4. Les nuisances sonores : L'Autorité environnementale rappelle que l'Organisation mondiale de la santé a documenté les effets du bruit sur l'organisme humain en précisant les niveaux, 53 dB (A) Lden pour les transports routiers et 54 dB (A) Lden pour les voies ferrées, au-dessus desquels l'impact nocif du bruit sur la santé est avéré, ce qui a motivé les valeurs-guides ci-dessous qu'elle recommande au-delà des obligations réglementaires, le dossier présente plusieurs mesures visant à réduire l'exposition au bruit dans l'OAP Qualité de vie, orientation n°1: Réduire l'exposition aux nuisances sonores :

- minimiser l'exposition au bruit environnant par le choix de l'implantation du bâti ;
- privilégier les matériaux de façade absorbant le son ;
- organiser la distribution des pièces en fonction du contexte acoustique ;
- assurer un bon confort acoustique dans les logements. »

Ces mesures oublient que le genre humain, comme les autres espèces vivantes, ne peut pas être confiné dans des locaux isolés du bruit, et de la pollution.

Les effets néfastes sur la santé doivent donc être évalués dans l'espace extérieur.

Il a été démontré la nécessité de la mise en place d'écrans de protection contre les bruits de l'A13 et de la RD307 (voir documents du spécialiste de l'AC2NB).

Les avis de l'Etat

Lettre de la Préfecture du 06 février 2025 : demande « des efforts à mettre en œuvre pour produire du logement et des logement locatifs sociaux, ainsi que sur la consommation de l'espace. ».

Mais ne se préoccupe pas de la protection de ces lieux en secteur 3 fois classés, limitrophe du Domaine de Versailles qui accueille plus de 7 millions de visiteurs chaque année !

Concernant la consommation de l'espace naturel, on peut lire dans le document de synthèse : « Le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD) annonce que : « la consommation des espaces naturels et agricoles se limitera au secteur de Chaponval (reconversion des friches horticoles de Chaponval et accueil du Centre technique municipal (CTM)) et dans la limite de l'enveloppe donnée par le SDRIF-E, à savoir de l'ordre de 10 hectares maximum. » Cependant, le reclassement du lieu-dit de Chaponval en zone 2AU, par le projet de PLU, est plus large que le secteur des friches. En effet, si l'on reprend l'ensemble des espaces naturels et agricoles du lieu-dit de Chaponval reclassés en zone 2AU, ils représentent environ 11 hectares. De plus, le projet de PLU induit d'autres consommations d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) :

- Les espaces naturels et agricoles du quartier de Montgolfier (environ 2 hectares) ;
- le secteur UL (pour l'accueil du CTM) (environ 0,7 hectares). Soit au total, environ 13,7 hectares de consommation d'espaces naturels et agricoles. »

Lettre du Conseil départemental des Yvelines du 7 février 2025 :

Demande plus de logements, plus de mixité sociale, plus de consommation d'ENAF (Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers).

Trame verte, espaces naturels en ville, esprit village ?

VGP envoi du 27/01/25

- Présentation du projet du plan des mobilités en Ile-de-France
- Avis VGP cycle déplacement du 27/01/2025
- Avis VGP déchets du 17/12/2024
- Prescriptions techniques déchets

En conclusion, nous constatons que :

- L'Etat demande toujours plus de logements, même dans un lieu trois fois classé,
- La majorité des remarques des habitants est contre l'augmentation d'un étage des immeubles dans les grandes résidences,
- La majorité des remarques des habitants est contre l'installation d'antennes sur les habitations,
- La majorité des habitants est contre les nuisances sonores dues principalement à l'A13, la RD307 et le Tram 13, et demande des protections efficaces,
- La majorité des habitants est contre la consommation excessive d'espace en ville pour construire toujours plus,
- La majorité des habitants demandent la conservation d'un maximum d'espaces naturels.

L'APEBN, en accord avec les remarques d'Yvelines Environnement, et en accord avec les remarques et conseils fournis par le spécialiste des nuisances sonores de l'AC2NB, demande dans le projet de révision du PLU :

- La suppression de la nouvelle gendarmerie dans la zone humide (allée des mares) limitrophe du Domaine de la Tuilerie,
- La suppression de l'installation du Centre technique municipal dans l'espace naturel jouxtant le « golf » de Noisy-le-Roi, en créant une zone UL (venue de nulle part) pour ce faire.
- La préservation d'un maximum d'espace naturel, avec l'utilisation de serres et de zones humides, dans les 10 hectares, inscrit au SDRIF-E, du futur quartier Chaponval, en limite de la Plaine agricole classée et de ne pas dépasser les 400 logements inscrits dans le projet de révision du PLU.
- La suppression de la possibilité d'ajouter un étage aux immeubles des grandes résidences,
- La création d'espaces verts en ville, en particulier dans l'OAP des Grandes propriétés,
- La suppression de la possibilité d'installer de nouvelles antennes, sauf gendarmerie, en ville,
- De préciser que les règlements de construction au voisinage de la voie du Tram 13 express sont en attente d'un arrêté préfectoral de classement de cette voie,
- Que soit inscrit la nécessité d'édifier un écran le long de l'A13 pour protéger les habitants, en particulier du Domaine du Parc,
- Que soit inscrit la nécessité d'édifier un écran le long de la RD307, pour protéger les habitants, en particulier du quartier Montgolfier, végétalisé du côté de la Plaine de Versailles classée.

- Proscrire l'utilisation de panneaux solaires en toitures qui peuvent être nuisibles dans la perspective du Château de Versailles.

Nous vous remercions de bien vouloir prendre en considération ces remarques afin que la volonté des noiséens de conserver « l'esprit Village » de leur commune soit effectivement traduite dans le texte de cette révision du plan Local d'Urbanisme.

Veillez agréer, Madame la Commissaire, nos salutations distinguées.



Patrick MENON

Président de l'APEBN
Vice-président d'honneur d'Yvelines Environnement

Pièces jointes : 3, citées