



**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

Monsieur le Commissaire enquêteur

Enquête publique PLU secteur Montgolfier

Mairie de Noisy-le-Roi
37 rue André Le Bourblanc
78590 Noisy-le-Roi

Lettre Recommandée/AR

Objet :

**Enquête publique : Plan Local d'Urbanisme
RELATIF A LA DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN
LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DE NOISY-LE-ROI POUR LE QUARTIER
MONTGOLFIER**

Bailly, le mercredi 27 décembre 2023

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Tout d'abord, veuillez nous permettre d'émettre une remarque de « bon sens » qui démontre que le principe de fond de la loi sur les enquêtes publiques n'est pas respecté sur le fond: « on ne devrait pas consulter la population pendant la « trêve des confiseurs » car personne à ce moment n'a l'esprit à consulter des dossiers qui pourtant engagent l'aménagement des lieux de vie pour longtemps ».

Nos remarques sur ce dossier sont en conformité avec les remarques déjà formulées par Yvelines environnement, dont l'APEBN est membre, dans son courrier du 15 septembre 2023 qui est joint au dossier de la présente enquête publique.

Nous attirons plus particulièrement votre attention sur les points suivants :

- La zone concernée par l'enquête, comme l'ensemble de la commune de Noisy-le-Roi, est situé dans un lieu soumis aux contraintes d'un Patrimoine trois fois classé :
 - o Classement au Patrimoine mondial de l'UNESCO du Domaine de Versailles,
 - o Périmètre de Protection du Château de Versailles et des Trianons par décret du 15 octobre 1964 (Malraux),
 - o Décret de classement du 7 juillet 2000 d'une partie de la Plaine de Versailles.

- On cite dans le dossier une « Charte paysagère de la Plaine de Versailles », concoctée par l'APPVPA, association principalement d'élus et d'agriculteurs, qui n'a jamais été présentée aux associations pour la protection de l'environnement et n'a pas été soumise pour avis à la CDNPS. Elle n'a donc aucune reconnaissance officielle.
- Le fait de réserver la zone Montgolfer principalement aux activités dans le PLU initial était pleinement justifié par la coupure de cette zone avec le « centre-ville » du fait de la voie ferrée, par la présence des activités sportives dont le stade et les cours de tennis, et par la nécessité d'implanter des entreprises près de la gare dont la mise en service était programmée.
- Le projet présenté à cette enquête publique modifie l'équilibre qui avait alors prévalu. Pour quelle raison ? pour la seule raison semble-t-il de répondre à la loi SRU et à son exigence d'un pourcentage de logements sociaux pour toutes les communes sans distinction de contextes spécifiques, en l'occurrence en matière de protection du Patrimoine et d'équilibre de vie des habitants.
- Comment peut-on envisager la qualité de vie des habitants de ce nouveau quartier ? sans magasin d'approvisionnement à proximité et qui seront « coupés » du centre-ville dans leurs déplacements à pied, avec poussettes, ..., sans aménagement prévu pour traverser les voies ferrées.
Le seul moyen de se déplacer en centre-ville pour accéder aux commerces est d'utiliser un véhicule qui aura des difficultés à trouver un stationnement à des endroits déjà saturés.
Les habitants seront de plus soumis aux nuisances d'une part de la RD307 dont la circulation est en forte croissance et d'autre part du Tram13 express.
- 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.
Il n'est donc pas possible de définir la zone de bruit affectant la zone d'urbanisation prévue dans le projet soumis à la présente enquête.
Or, il apparaît que le projet fait apparaître une bande de 30 m qui n'est justifiée, semble-t-il par aucun document officiel.
Sur quelle base peut-on déterminer les niveaux de nuisances ? Si la base est inexacte, qu'en est-il de la consistance du dossier ?
Pourquoi ne pas citer les mesures de bruits effectués par la SNCF après la mise en service du Tram13 ?
- Concernant les nuisances de la RD 307 dont l'augmentation du trafic dépasse les prévisions, sans compter l'augmentation due aux projets futurs à Noisy-le-Roi et dans les communes voisines, la MRAe attire l'attention du maître d'ouvrage sur ce point. Les bases d'estimation de la qualité de l'air, ayant un effet certain sur la santé publique, doivent être revues à partir de résultats de mesures in situ récentes par AirParif.
De même pour les nuisances de bruits qui doivent être calculées à partir de relevés récents de BruitParif. Des merlons paysagers doivent être prévus, entre la RD307 et les immeubles de hauteur suffisante pour protéger les habitants des bruits et masquer les constructions à la vue depuis la Plaine classée (voir document de gestion du site accompagnant le décret de classement). Voir aussi le dossier de la MRAe.

- Concernant les règles d'urbanisme, et indépendamment de la question soulevée ci-dessus à propos de la zone proche de la voie ferrée, nous devons apporter les remarques suivantes :
 - Article UMO 2 : comme le souligne la MRAe, la question de la protection efficace de la santé des riverains contre les nuisances de bruits doit conduire à l'installation de protections extérieures en sus des seules préconisations d'isolation des bâtiments (voir aussi plus loin).
 - L'implantation possible d'antennes relais de radiotéléphonie mobile doit être interdite sur tout bâtiment sans une autorisation spécifique du maire après passage du projet en Commission Départementale d'Implantation d'Antennes de Radiotéléphonie mobile, qui statue selon les directives de la Charte Départementale signée par les maires et les opérateurs de radiotéléphonie mobile.
 - Article UMO 8 : La distance d'implantation des immeubles les uns par rapport aux autres est beaucoup trop faible dans une zone où l'on dit vouloir conserver un caractère rural, à proximité de la Plaine de Versailles agricole et d'un centre urbain historique.
 - Article UMO 9 : L'emprise des bâtiments est fixée à 50% maximum de la superficie du terrain. N'est-ce pas déjà trop au regard de la loi ZAN et des surfaces naturelles à conserver et à créer. Voir UMO 13.
 - Article UMO 10 : les hauteurs des bâtiments sont excessives, en particulier par rapport aux hauteurs maximum dans le PLU actuel : on prévoit des hauteurs de 14 m, voire plus, en point haut du terrain naturel ; ce seront des verrues dans le paysage du village actuel et à la vue de la Plaine de Versailles classée, voire en co-visibilité du Château de Versailles.
 - Article UMO 11 : Les toitures terrasses ne correspondent pas à l'architecture rurale de la Plaine de Versailles.
On ne peut pas concevoir les toitures terrasses comme des abris naturels des insectes et des oiseaux.
 - Article UMO 13 : Il n'est exigé qu'un minimum de 25% de la surface du terrain d'un projet de construction soit « traité en pleine terre », ce qui fait qu'en plus des 50% dédiée à la construction, 25% peuvent être aussi « bétonnés » (parking,). Et la loi ZAN en « prend encore un coup » ! Combien d'arbres pourront être plantés ? en particulier de hautes tiges ? Quelle place pour la faune et la flore ?

- Concernant la protection de la biodiversité et des milieux écologiques
Il s'agit de respecter dans le PLU le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Or la zone concernée, dans la commune de Noisy-le-Roi, est située entre deux zones d'intérêt écologique, faunistique et floristique, la forêt de Marly au nord, qui comporte une ZNIEFF de type 2 et la Plaine de Versailles au sud, espace agricole et naturel qui héberge de nombreuses espèces vivantes. La Plaine de Versailles a été retenue pour héberger à titre de compensation des espèces protégées qui ne peuvent pas être conservées dans le projet de ZAC de Satory.

Un autre projet important, dit « Chaponval », limitrophe de la Plaine de Versailles est prévu à quelques encablures du projet Montgolfier et devrait voir le jour après une révision du PLU de Noisy-le-Roi.

Le projet objet de la présente enquête publique devrait donc faire partie d'une étude environnementale globale concernant les impacts de l'ensemble des projets qui exigent une révision du PLU de Noisy-le-Roi.

Bien qu'elles ne soient pas exhaustives, compte tenu de l'importance du dossier, nous espérons que ces remarques puissent contribuer à l'amélioration du projet afin d'une meilleure insertion dans l'environnement et d'une bonne qualité de vie pour les futurs habitants.

Dans cette attente nous vous prions d'agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, nos salutations distinguées.



Patrick Menon

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