

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.

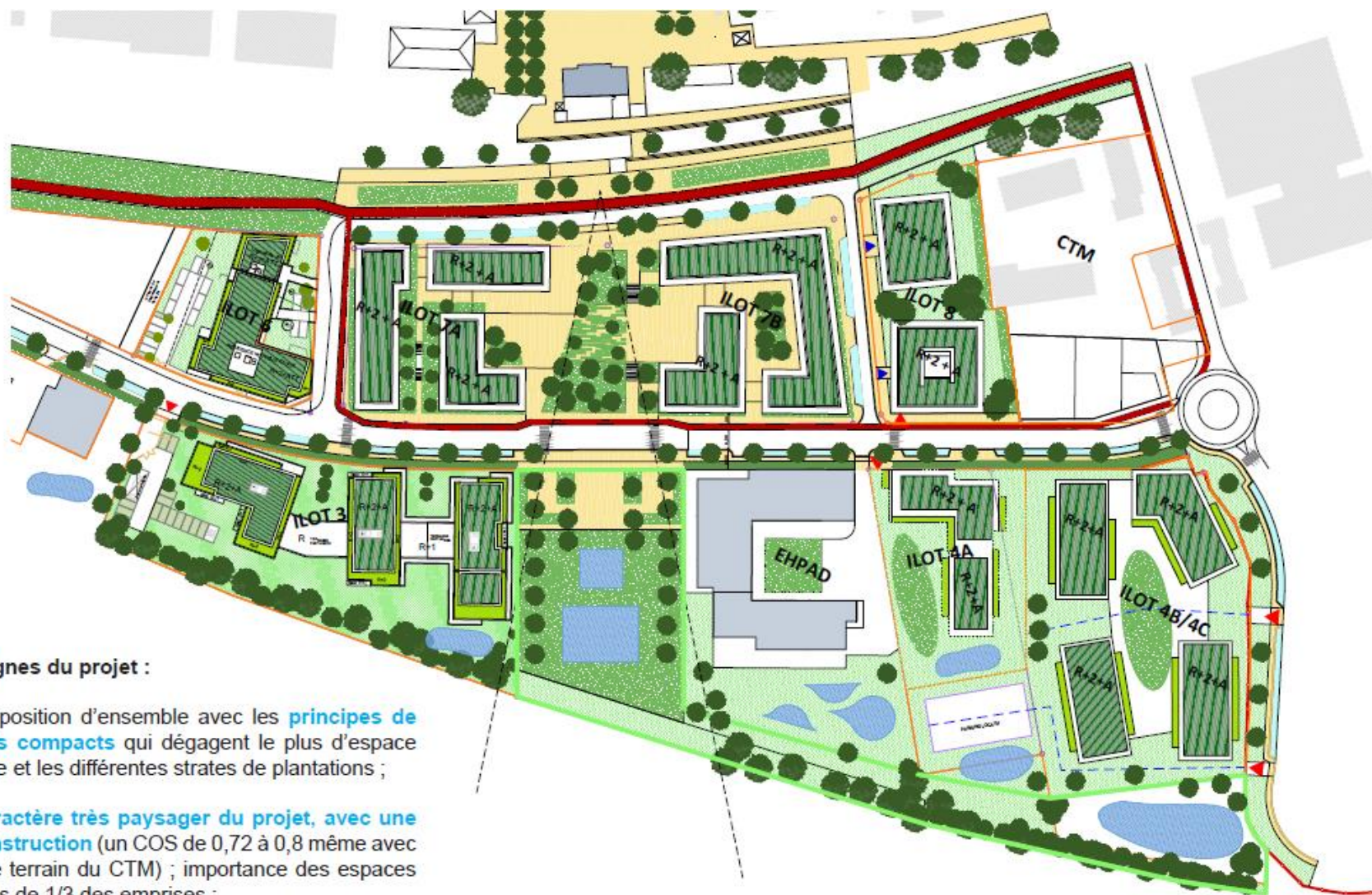
Seront en effet créés :

- 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 »

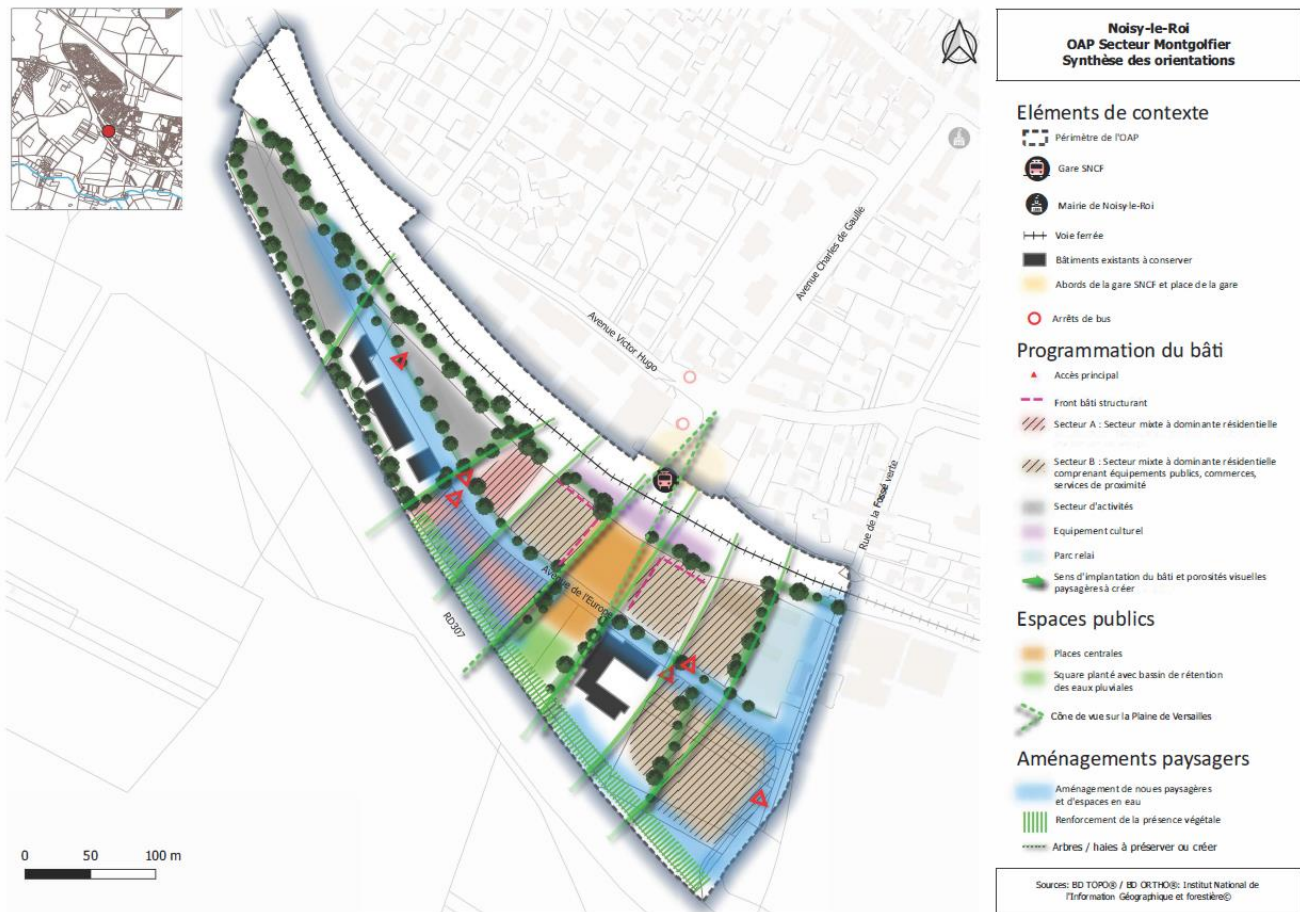
En vertu de l'article R151-20 de l'Urbanisme, toute ouverture à l'urbanisation doit être encadrée par une OAP. Ainsi, **le périmètre de projet nécessite la mise en place d'une OAP sectorielle.**

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 :

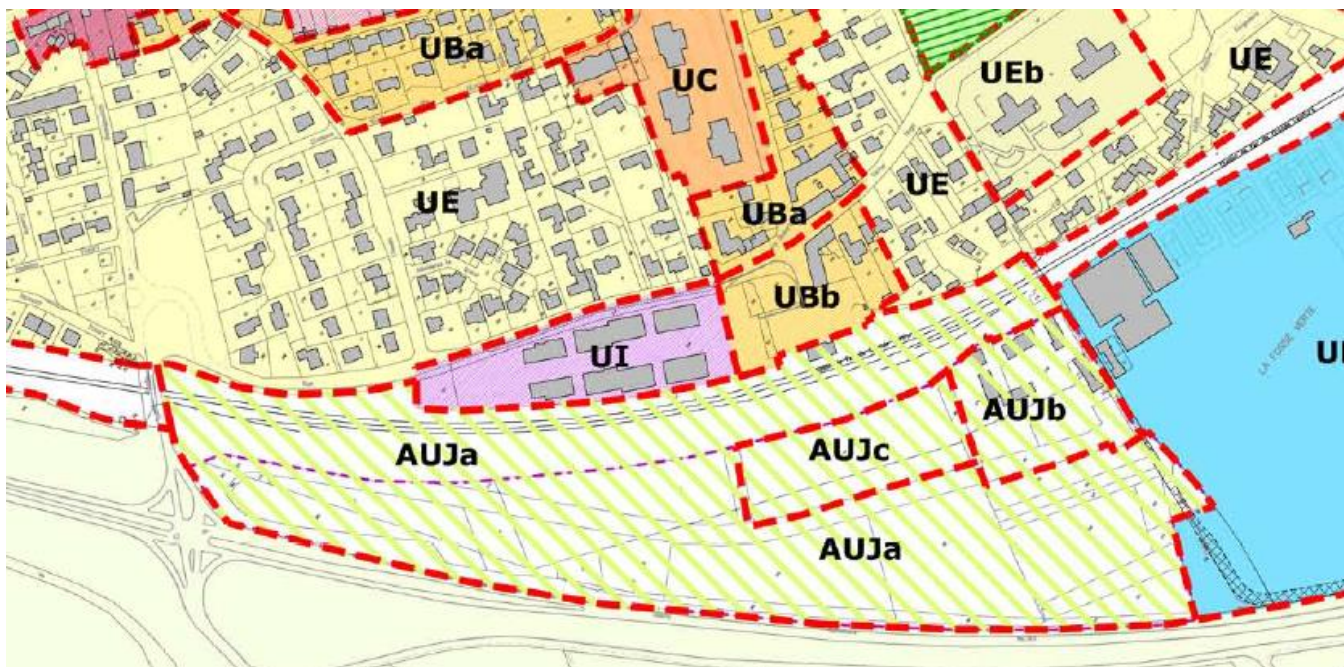
- Parti d'aménagement
- Programmation
- Organisation du bâti
- Hauteurs du bâti
- Accessibilité, desserte et stationnements
- Aspect extérieur des constructions
- Paysage et environnement

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.

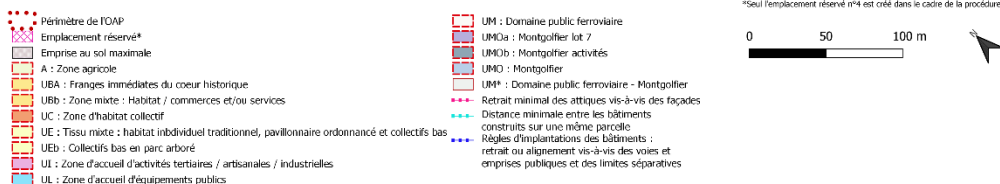
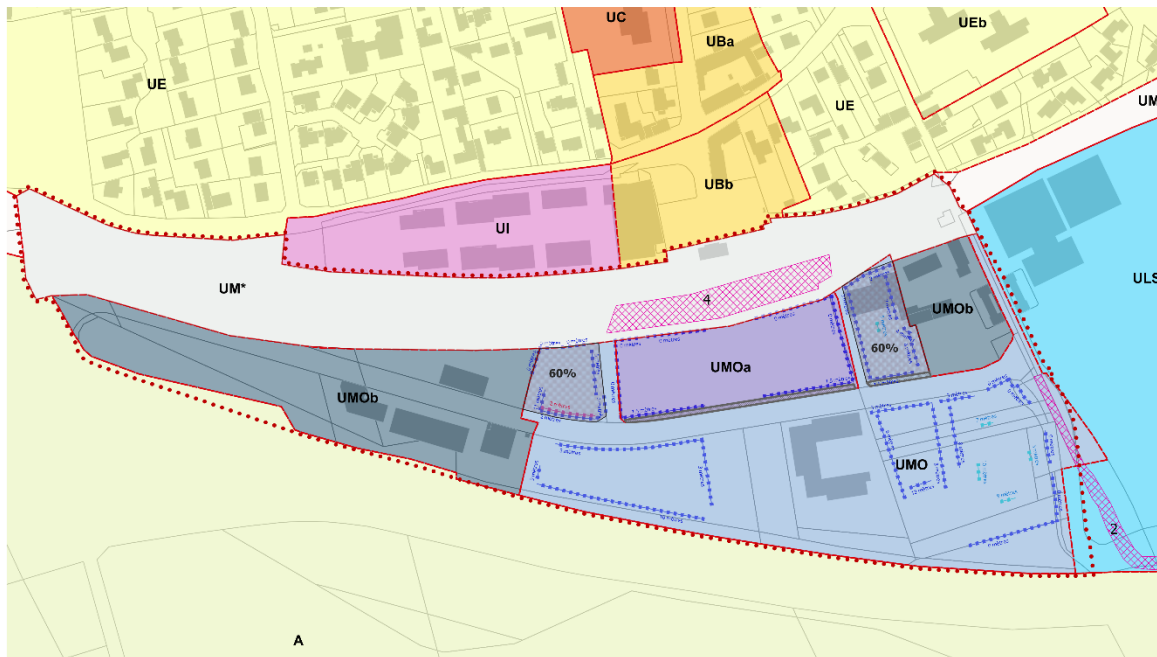


Extrait du zonage du PLU de Noisy-le-Roi avant sa mise en compatibilité

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

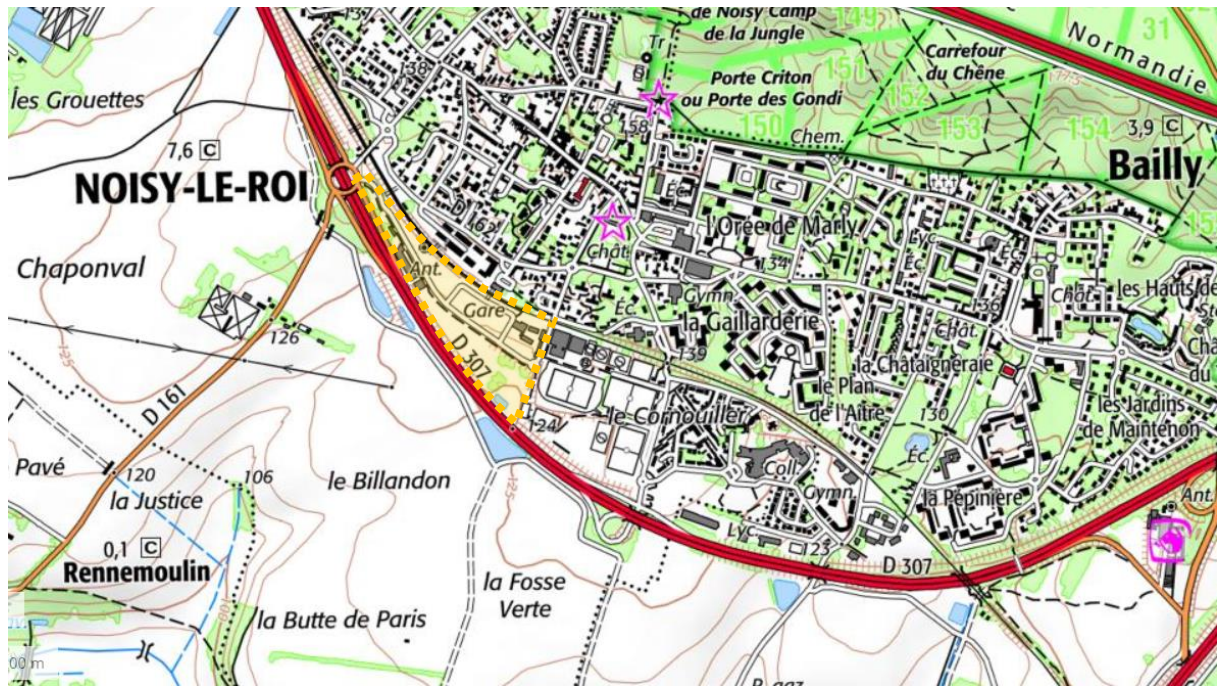
2. Etat initial de l'environnement et scénario fil de l'eau

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

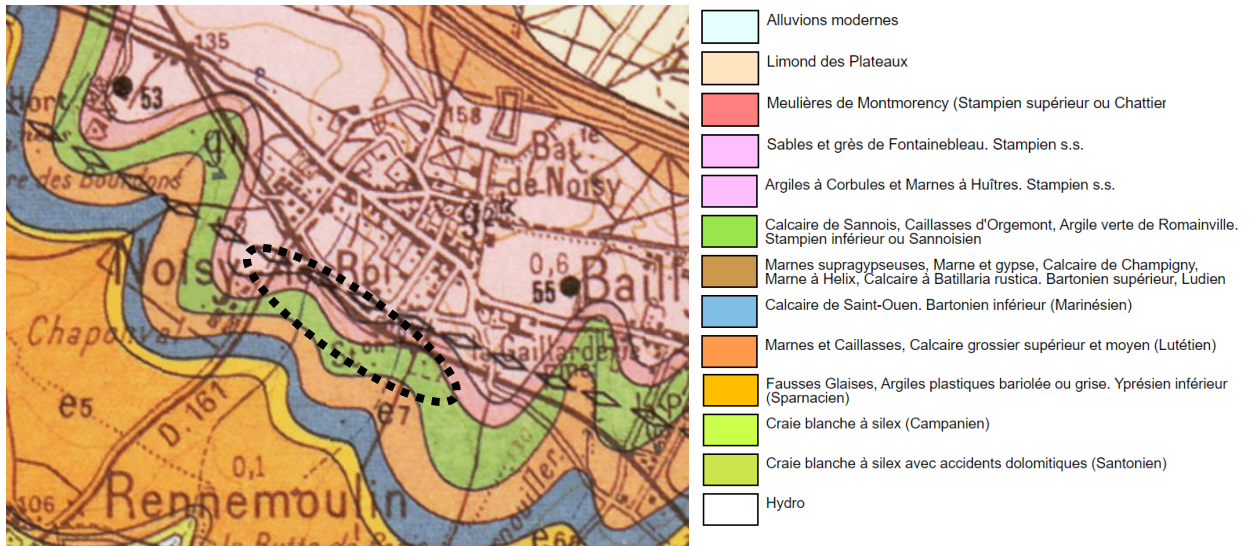
2.1.2 Le contexte géologique

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.



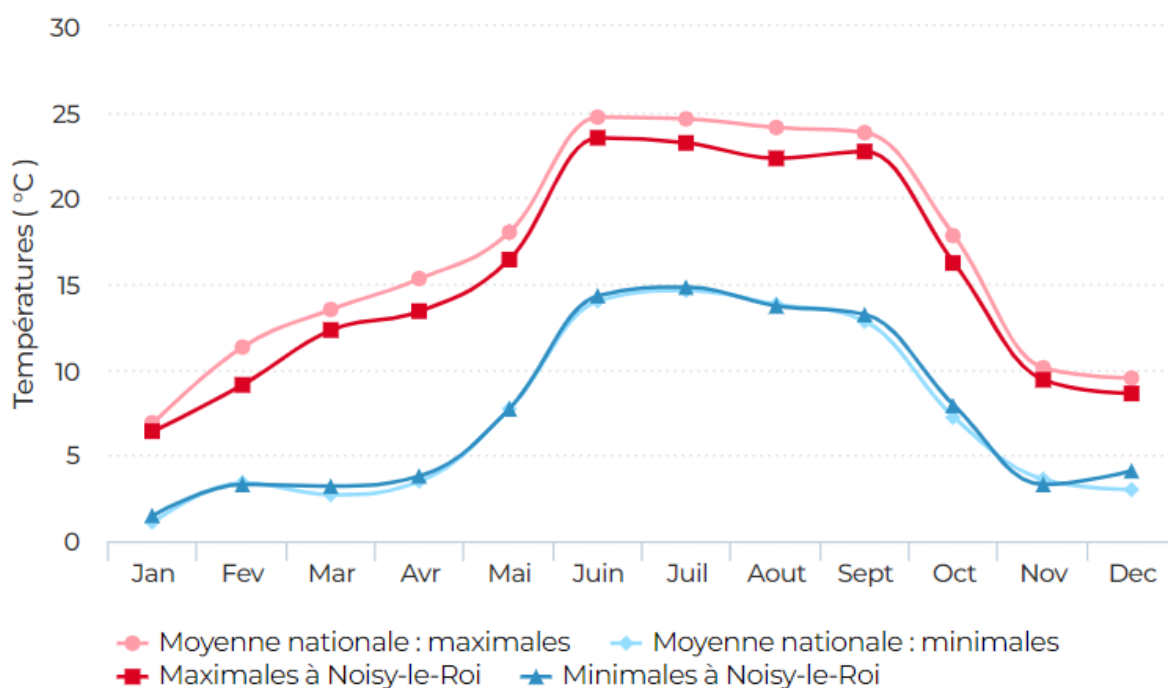
Réseau hydrographique au niveau du secteur de projet –
Source : Géoportail

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

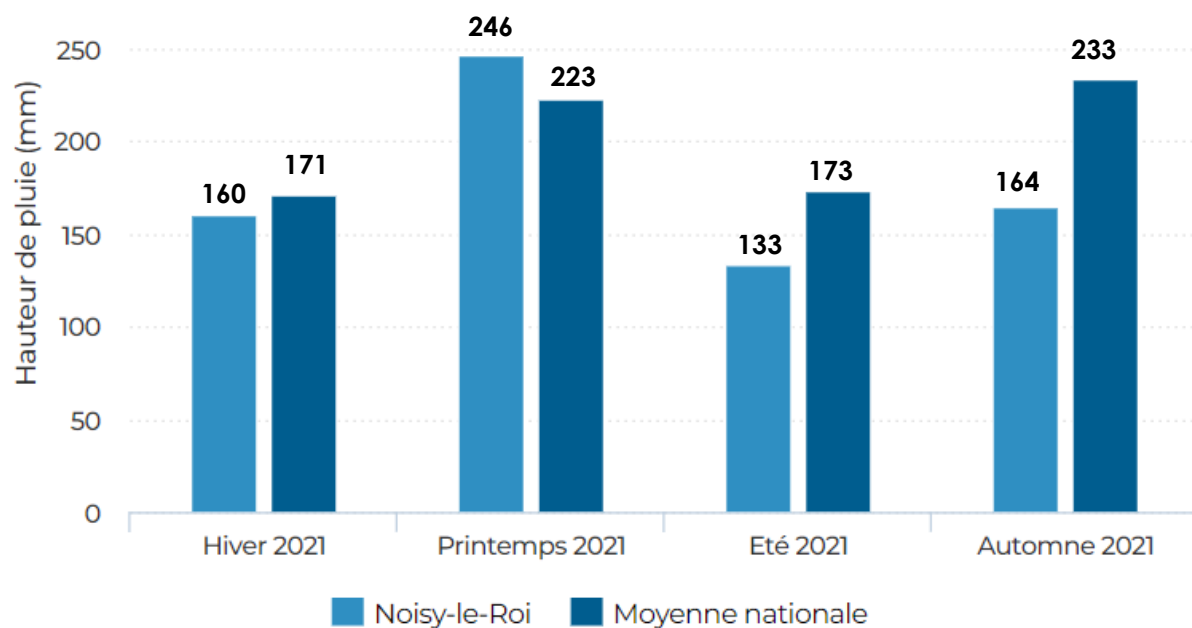
La commune de Noisy-le-Roi, située dans la région Ile-de-France, jouit d'un climat se caractérisant par un **faible écart entre les températures** moyennes hivernales, ainsi que par une **bonne répartition des précipitations** tout au long de l'année.

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).

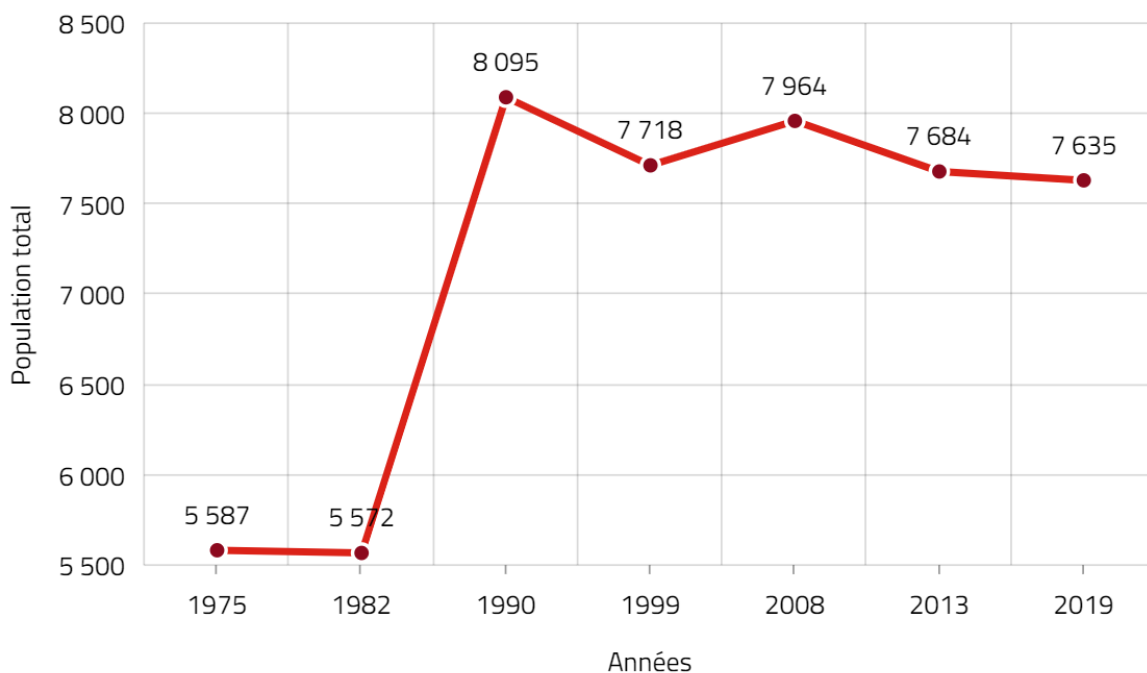


2.2.2 Démographie

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 ;

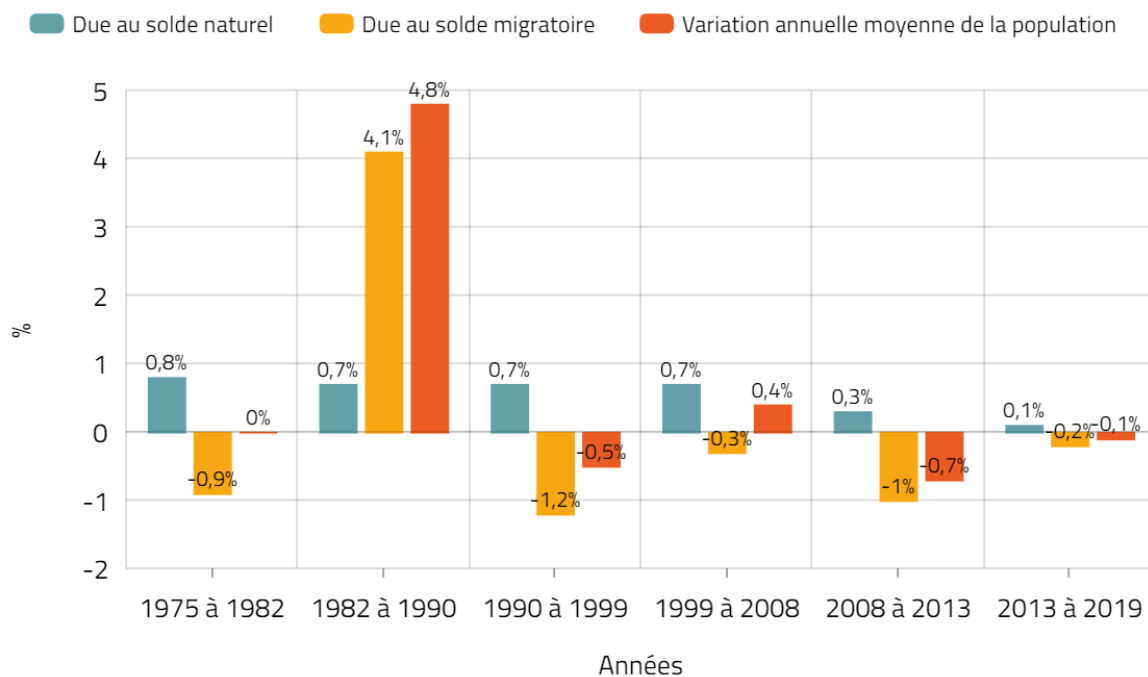
Évolution de la population entre 1975 et 2019



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

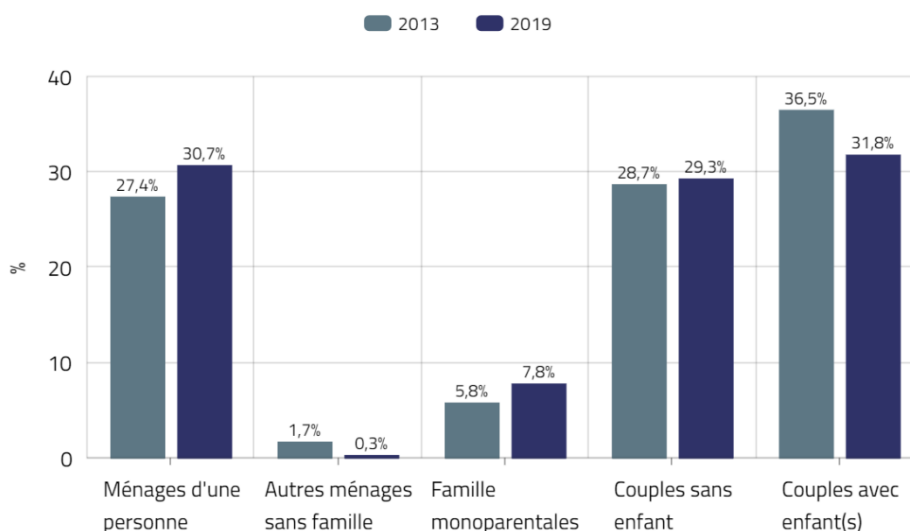


Indicateurs démographiques – Source : INSEE / CitaViz

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.

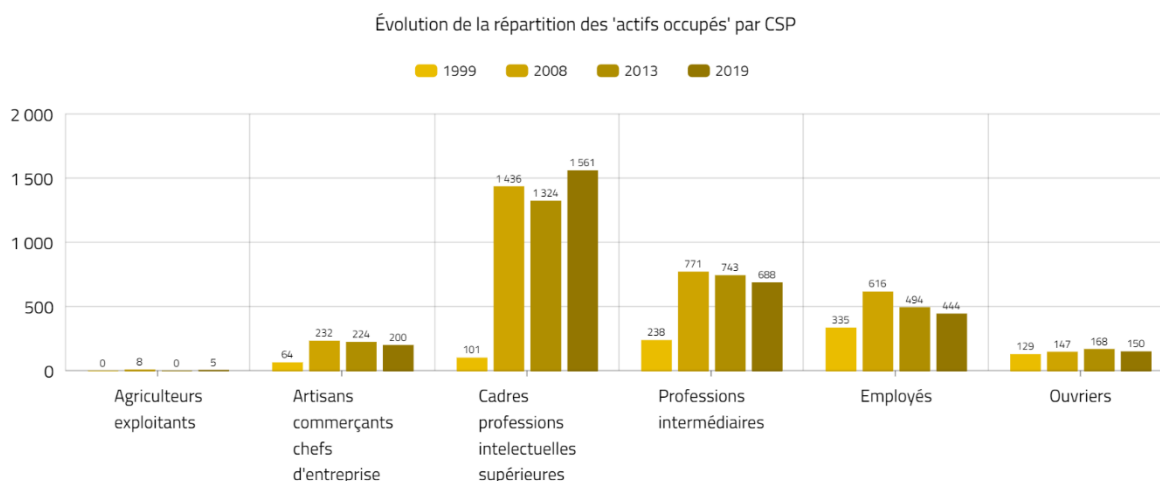
Entre 2013 et 2019, la **part des résidences principales occupées par leurs propriétaires a baissé**, passant de 75,6% à 73%. De fait, la part des locataires a augmenté, avec 22,4% pour

	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.



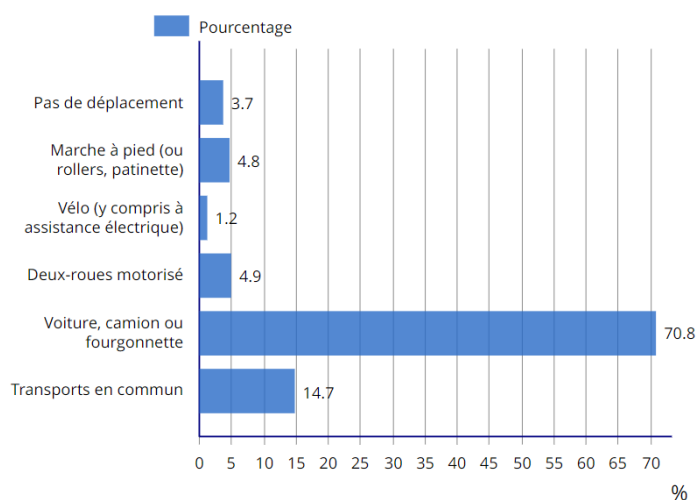
Evolution de la répartition des actifs occupés par catégorie socio-professionnelle- Source : INSEE

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.

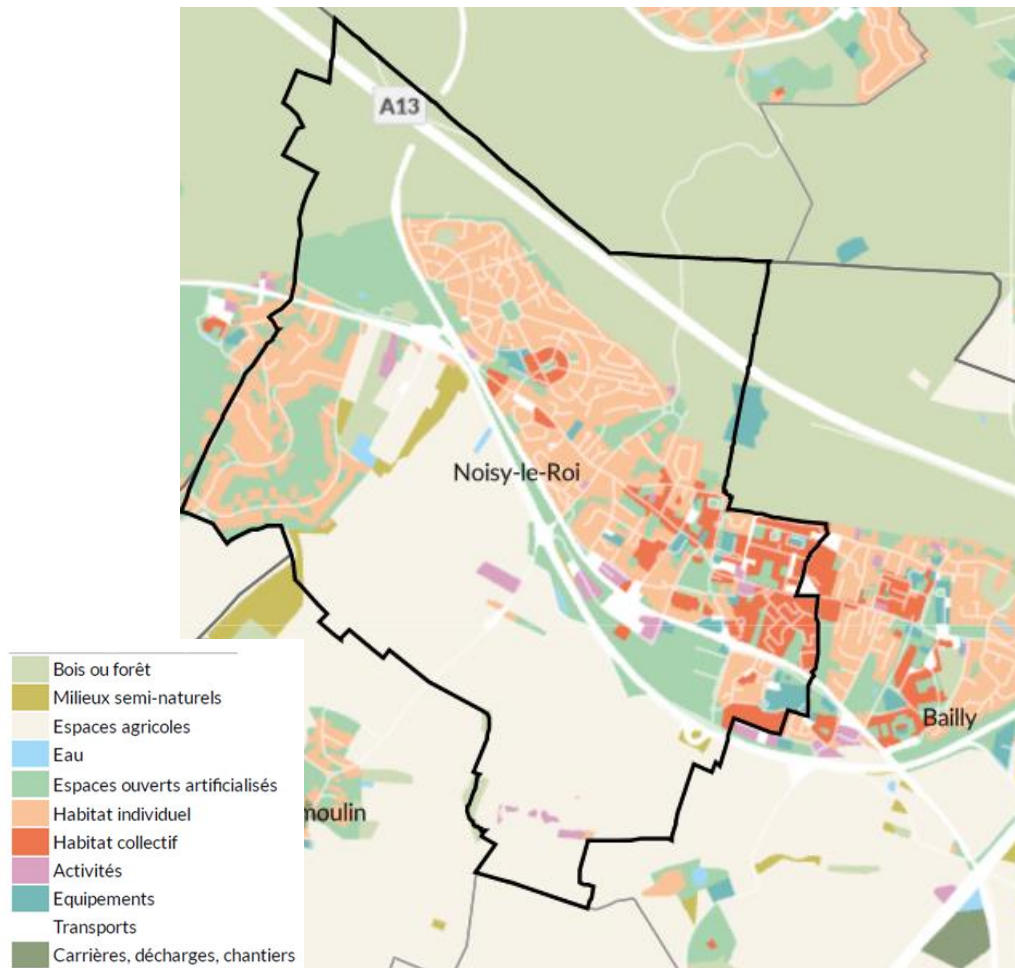
ENJEUX

- 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

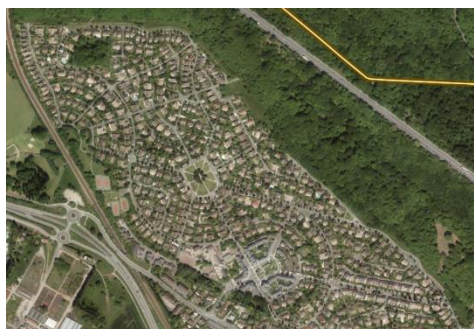
2.3.1 Une commune francilienne caractérisée par la présence de nombreux espaces agricoles et naturels

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.

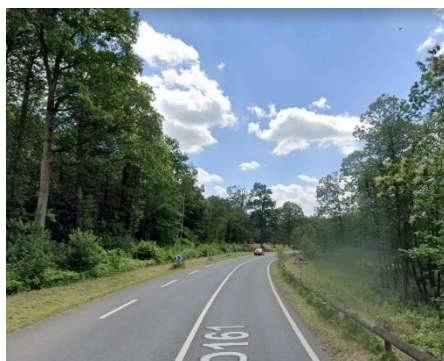


Habitat collectif présent à l'est de la commune (à gauche) / Lotissement « Le Domaine de la Tuilerie » (à droite) – Source : Google Streetview /Google Map

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).

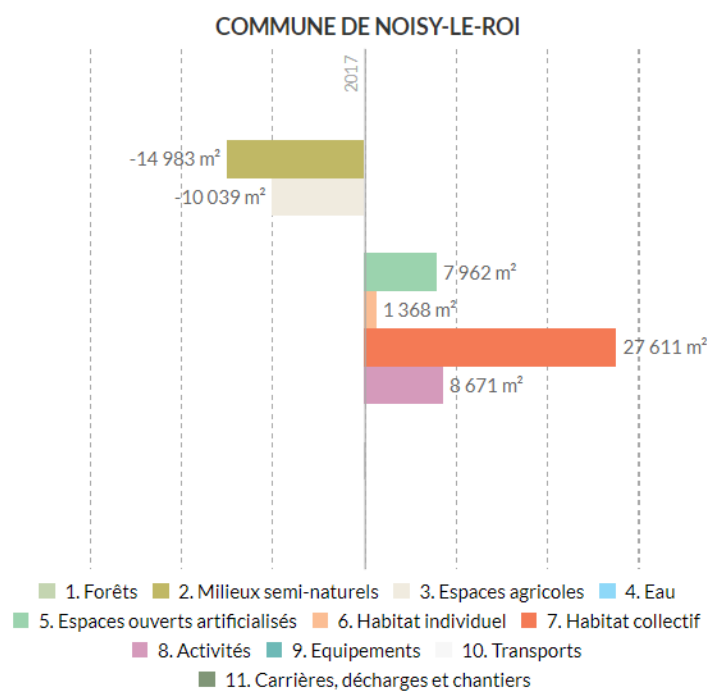
Forêt domaniale de Marly-le-Roi (à gauche) / Espaces agricoles situés au sud de la commune (à droite) – Source : Google Streetview



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 :

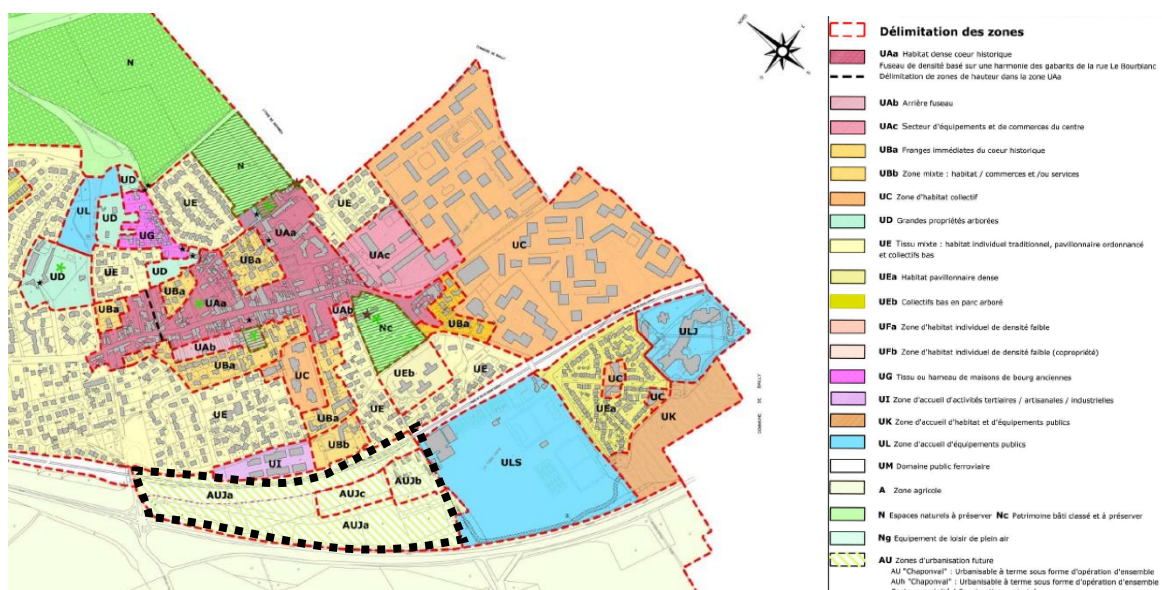
- Des zones d'activités ;
- D'équipement ;
- D'habitat collectifs ;
- Des espaces ouverts artificialisés ;



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.

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**.



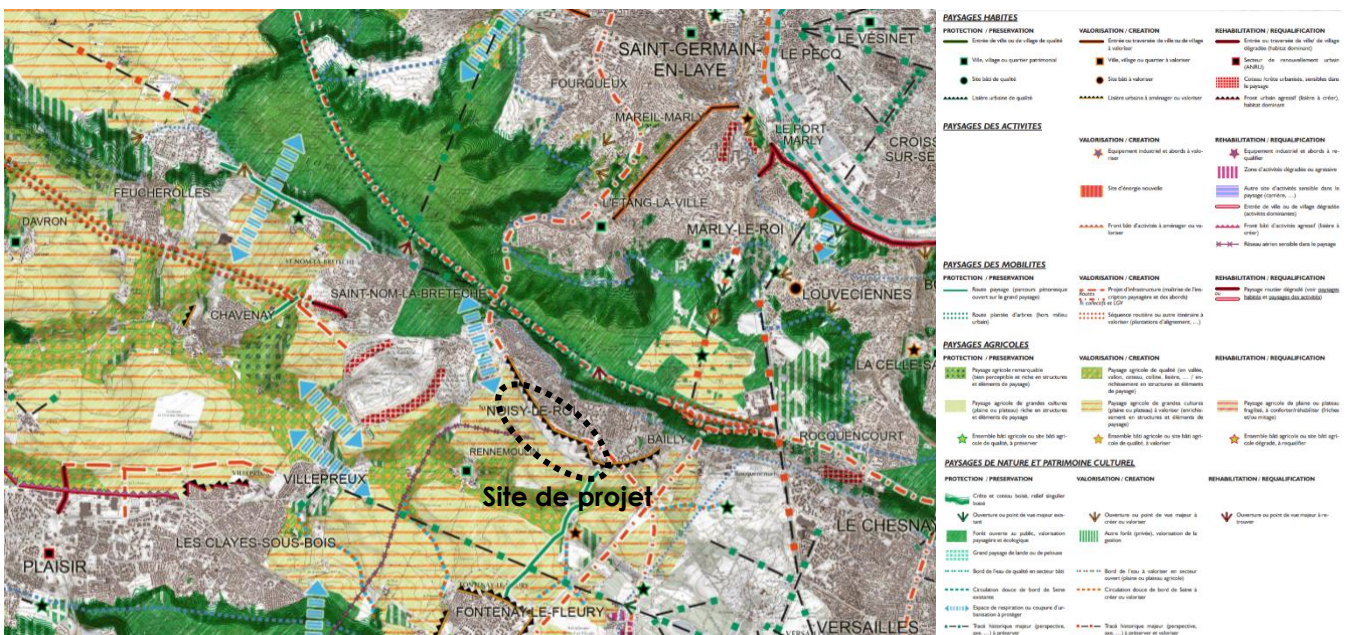
Espaces agricoles présent au sud de la commune de Noisy-le-Roi – Source : Google Streetview

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

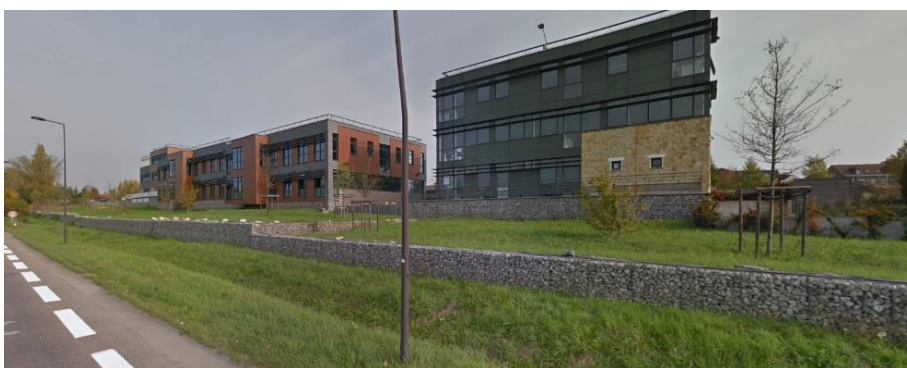
2.4.2 Un site bien intégré au paysage, malgré un positionnement en limite d'urbanisation

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 Maintenenon, ouvert en 2018. De plus, le secteur comprend la gare de 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





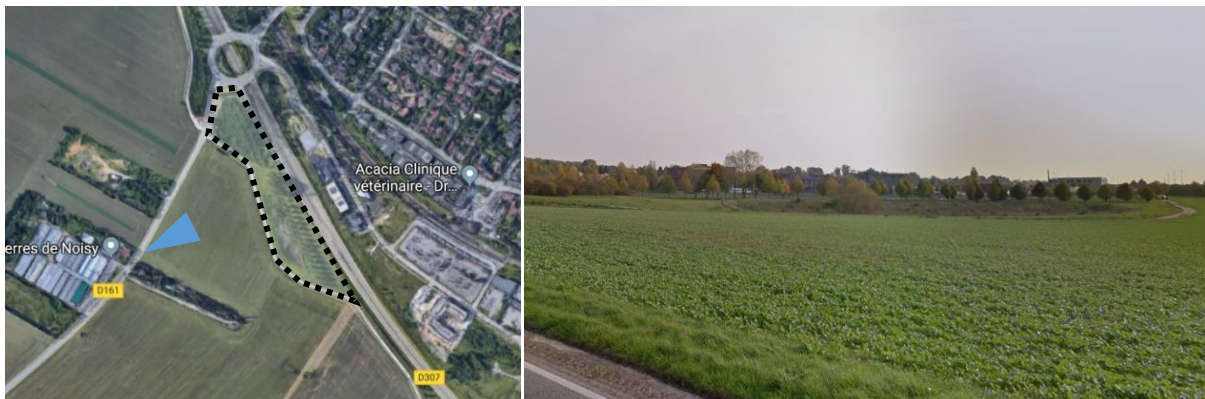
EHPAD « Résidence de Maintenon » et le parc relais de la gare routière, récent construit sur le secteur de projet –
Source : Nexity

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.

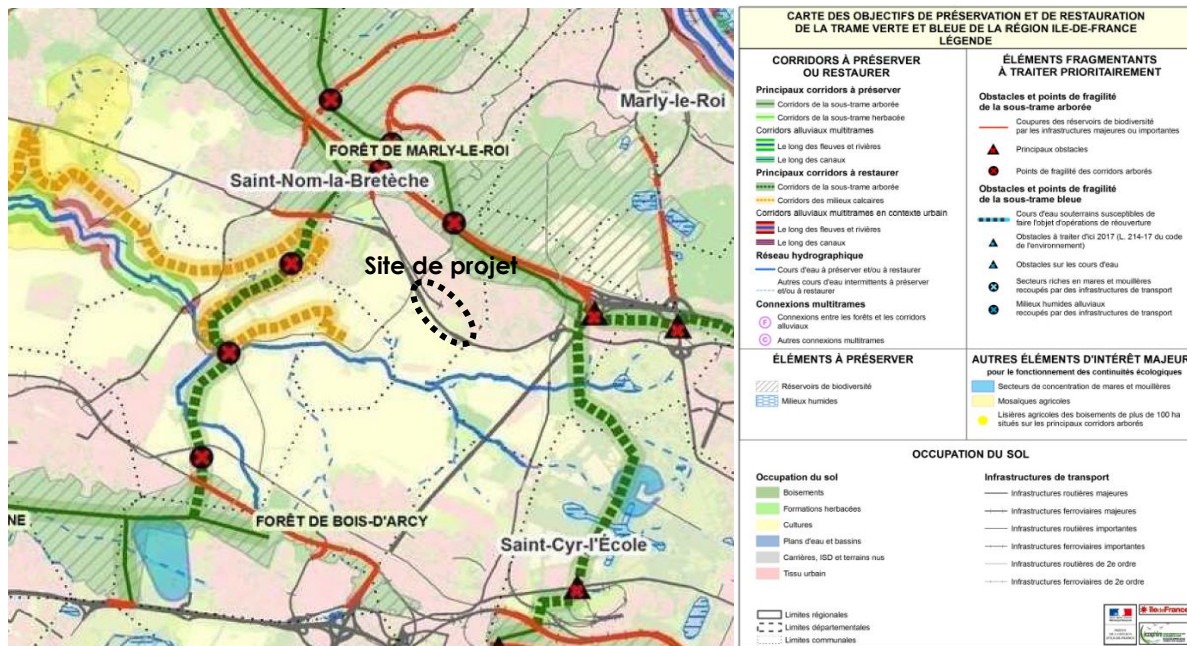
ENJEUX

- 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

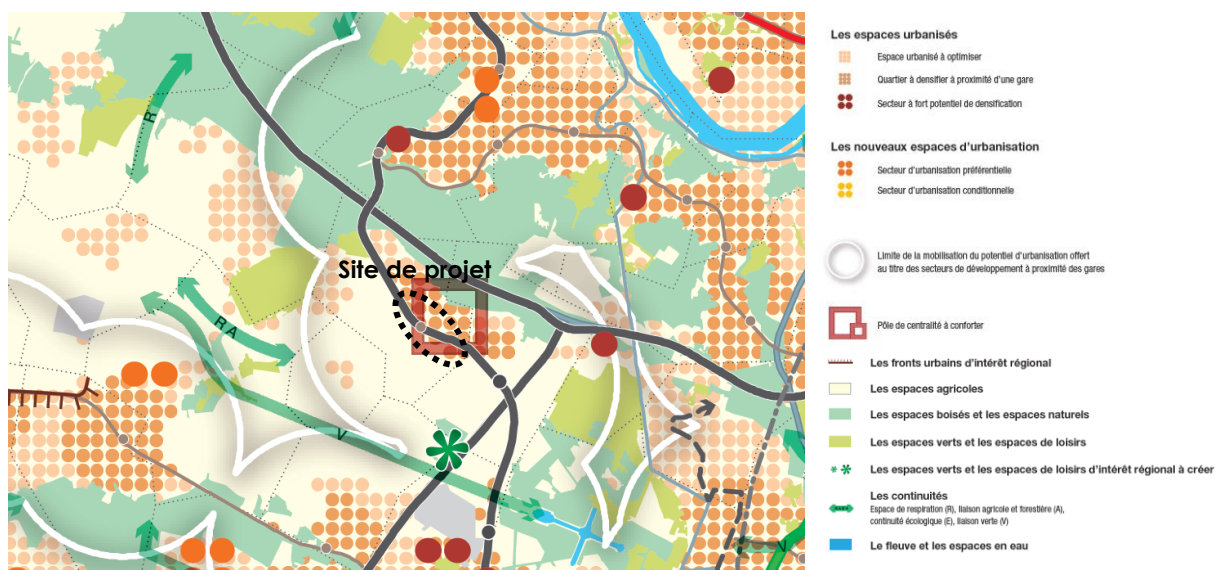
2.5.1. Des documents cadres montrant l'absence d'enjeu écologique majeur

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

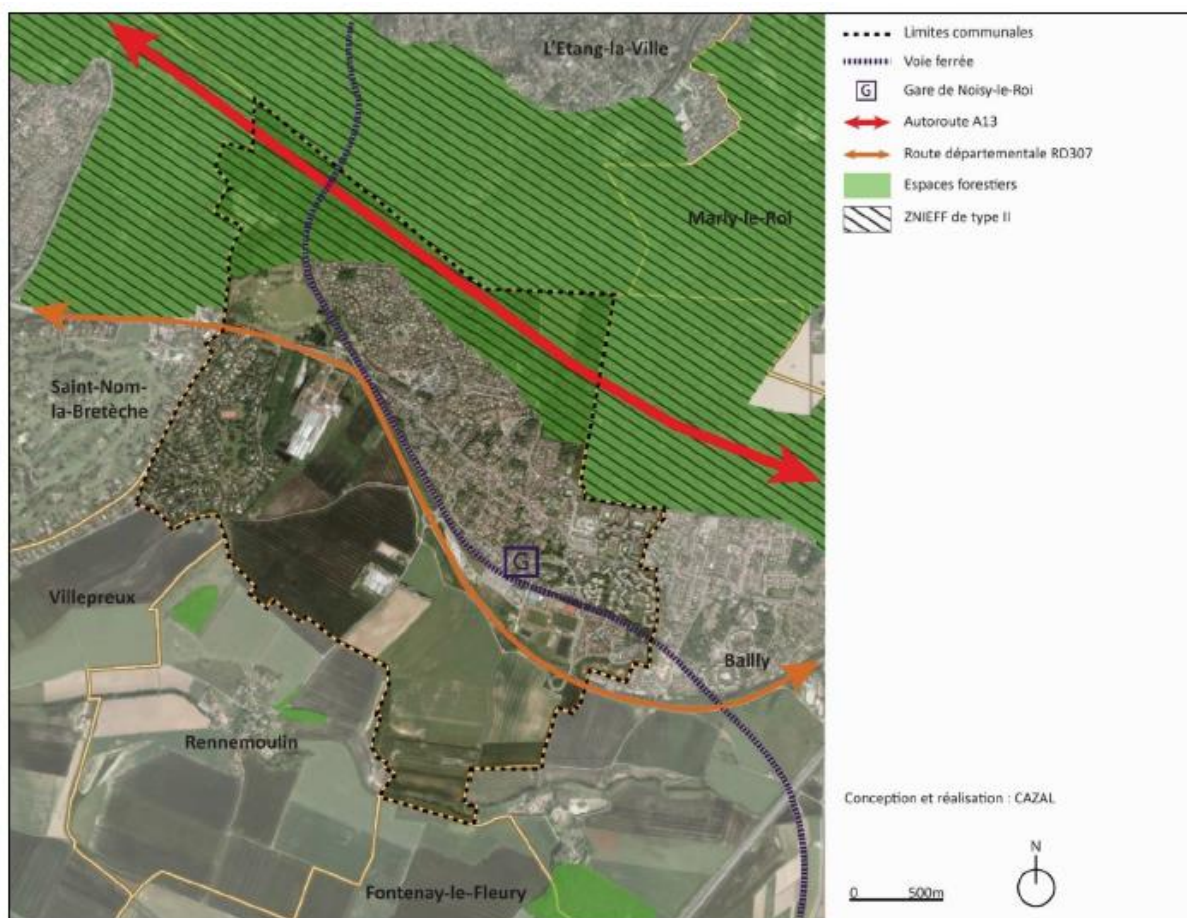
2.5.2. Une commune présentant un patrimoine naturel riche

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

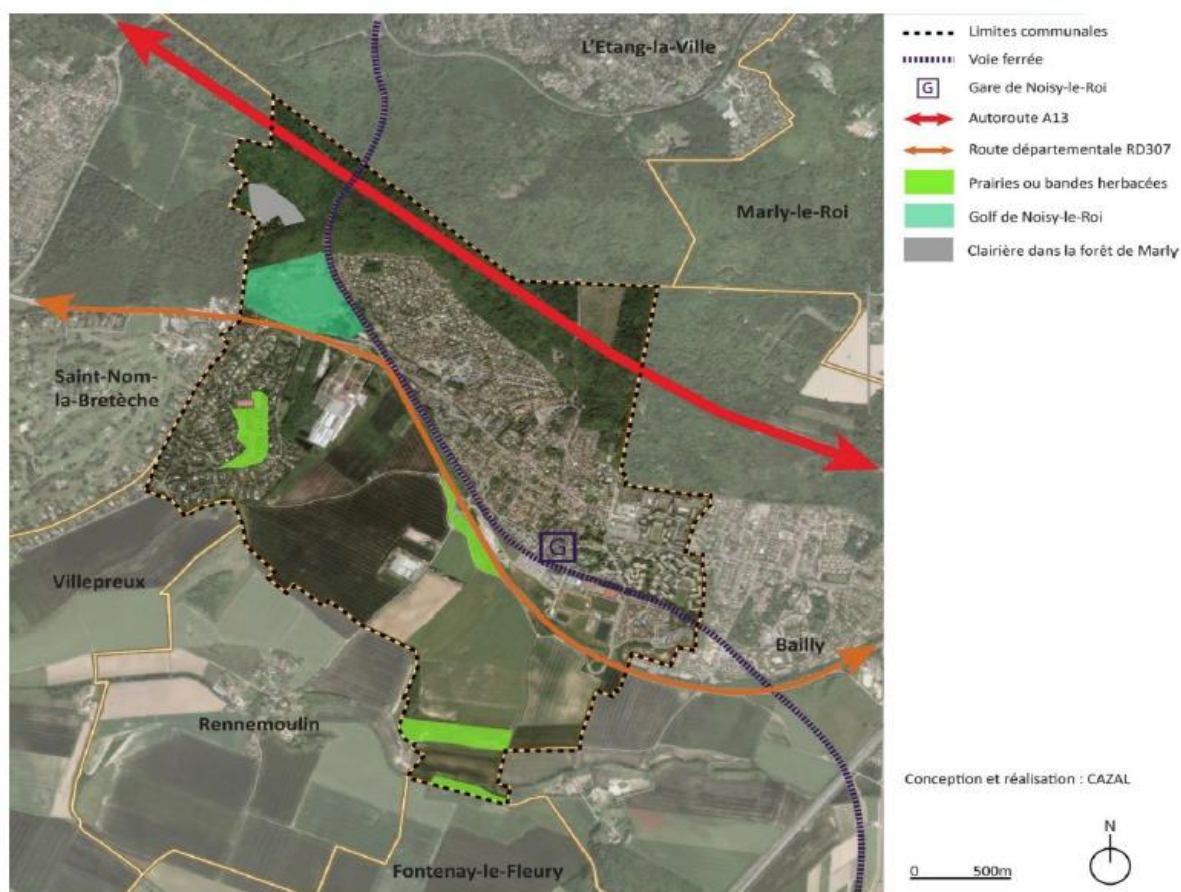
Un certain nombre d'alignements d'arbres sont présents sur la commune. Ces alignements d'arbres participent à la trame boisée. Ils présentent un **intérêt paysager et écologique**, notamment en raison de leur rôle d'espaces relais pour la faune urbaine. Ces alignements d'arbres sont **principalement 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).

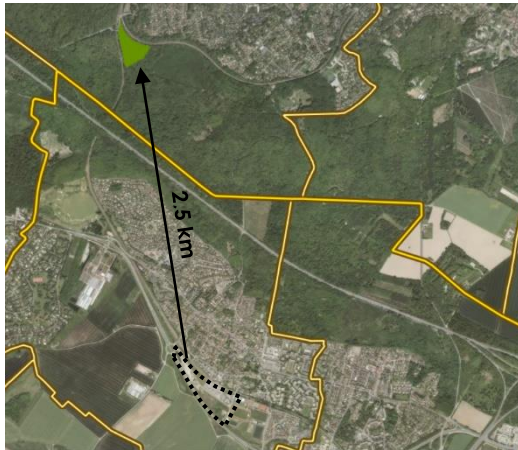


Localisation du site Natura 2000 – Source : Géoportail

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

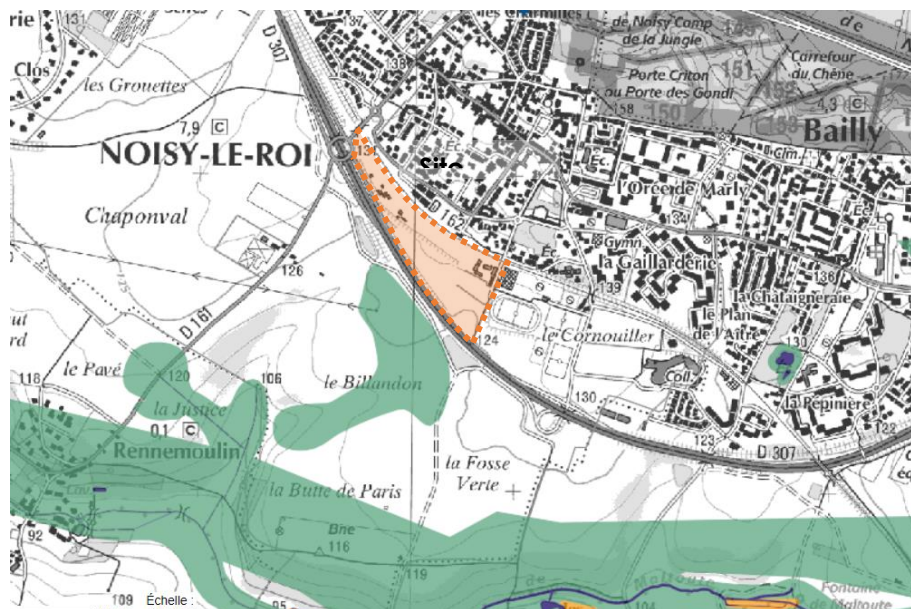
- ZNIEFF de type 1 « **Petit marais près de la gare de L'Etang-la-Ville** » situé sur la commune de l'Etang-la-Ville ;
- ZNIEFF de type 2 « **Forêt de Marly** » situé au sein de la commune.

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 :

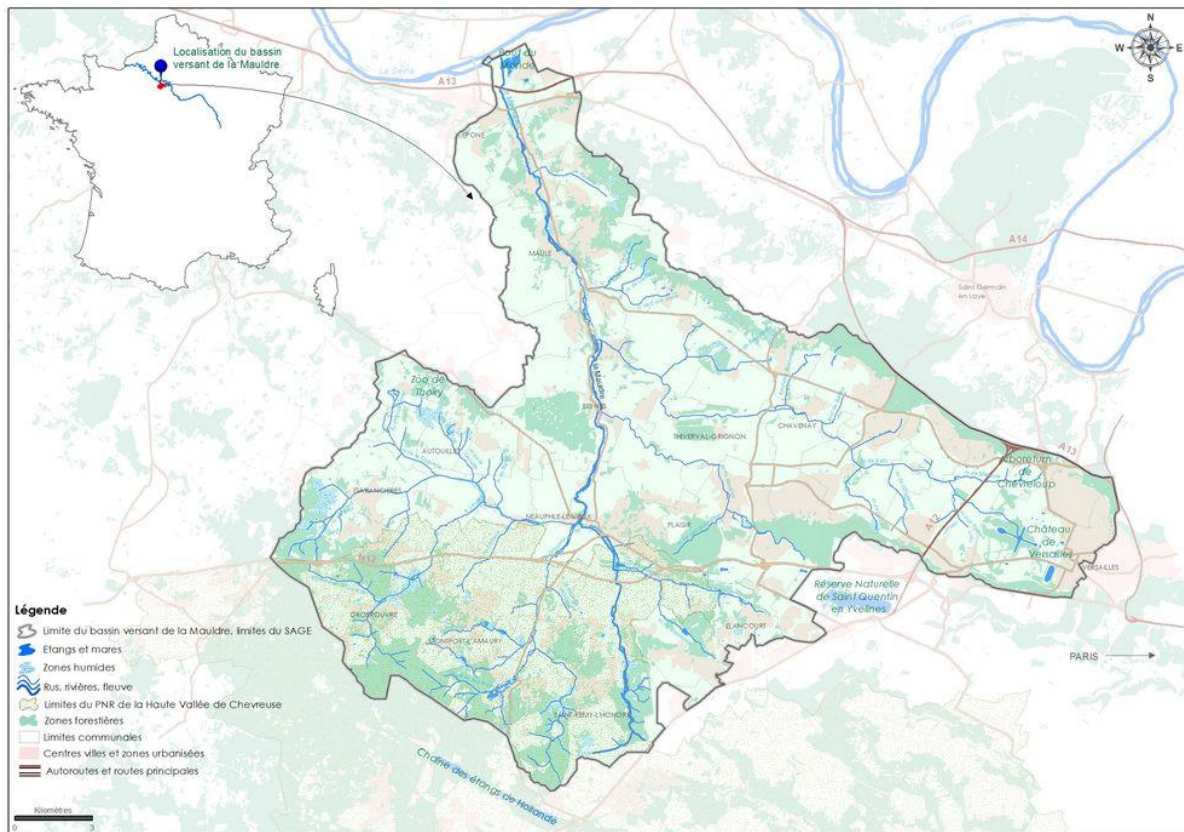
- Orientation fondamentale 1 – Pour un territoire vivant et résilient : des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée
- Orientation fondamentale 2 – Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages en 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.



Présentation du bassin versant de la Mauldre – Source : <http://www.mauldre.fr>

2.6.2 Une gestion de l'eau potable relativement performante

2.6.2.1 Une gestion de l'eau déléguée à un syndicat

La compétence de production, d'alimentation et de traitement de l'eau est **une compétence de Versailles Grand Parc**. Il a délégué cette compétence à deux syndicats de traitement : le Syndicat Mixte pour la Gestion du Service des Eaux de Versailles et de Saint-Cloud (SMG-SEVESC) et le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF). Les eaux potables de la commune de Noisy-le-Roi sont gérés **par le SMG-SEVESC, via l'établissement territorial en charge de la production et de la distribution de l'eau potable : Aquavesc.**

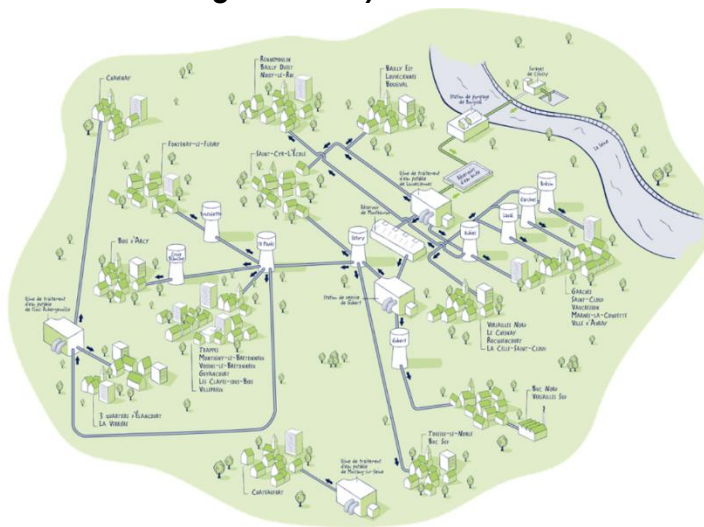


Schéma du réseau d'assainissement SMG-SEVESC – Source : <https://www.eauxseineouest.fr>

L'eau potable distribué sur la commune de Noisy-le-Roi est **prélevée dans la nappe d'eau souterraine de Croissy-sur-Seine**, dans la craie fissurée, sous les alluvions de la Seine. Le captage de l'eau se fait grâce 11 forages, de 30 à 60 mètres de profondeur. Elle est ensuite acheminée à **l'usine de Louveciennes**, où elle subit plusieurs traitements. L'usine de Louveciennes est équipée, depuis février 2017, d'une unité de décarbonatation collective. Ce procédé innovant a permis d'adoucir l'eau en réduisant significativement la présence de

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 dégrévés (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

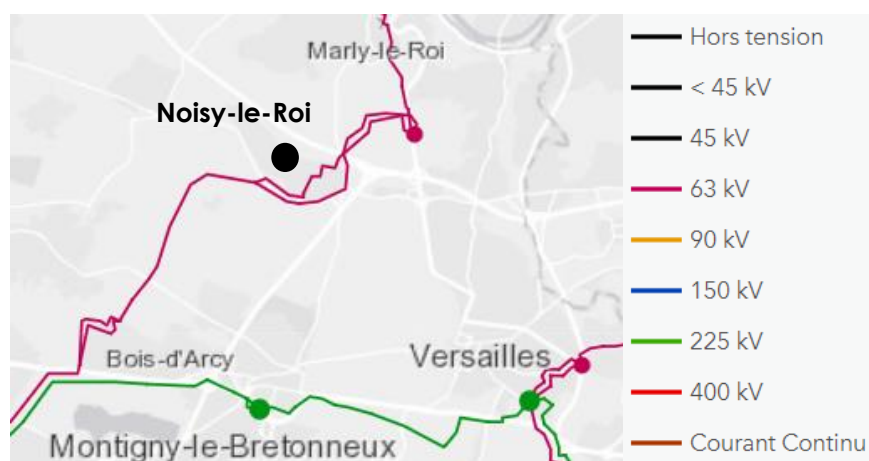
2.7.2 Des risques technologiques relativement limités

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

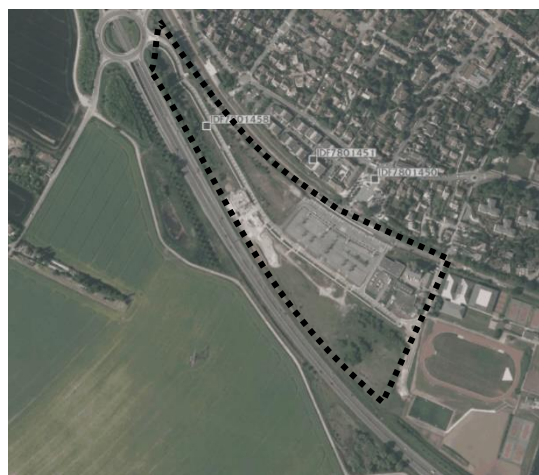
Le site de projet est concerné par **un seul site BASIAS, celui de la société Unibeton**, qui assure la production et la livraison de béton et deux autres sont à proximité. D'après la fiche de ce site, la société est toujours en activité.

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.



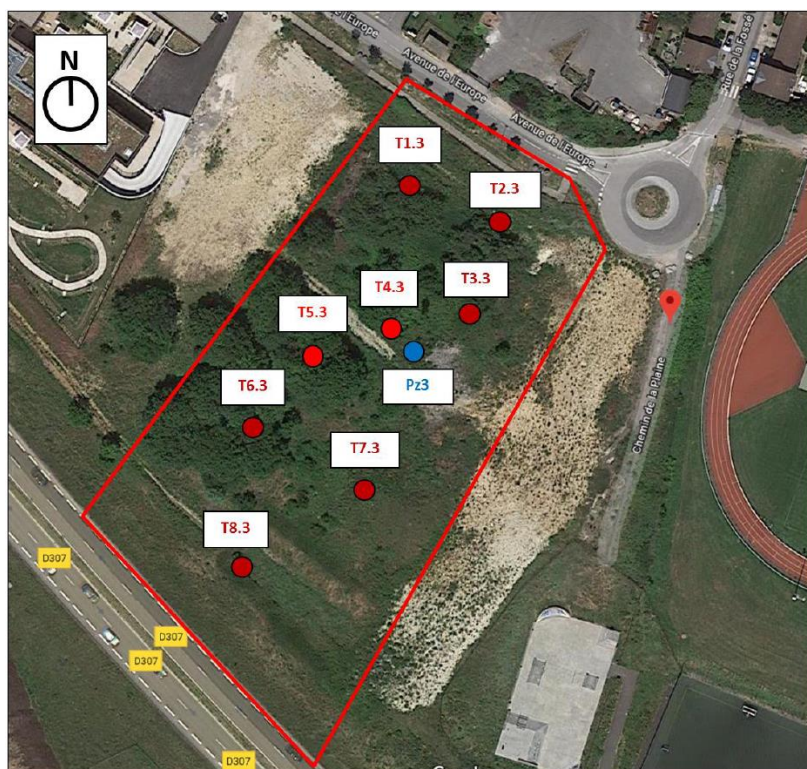
Site BASIAS présent sur le secteur de projet - Source : georisques.gouv.fr



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.

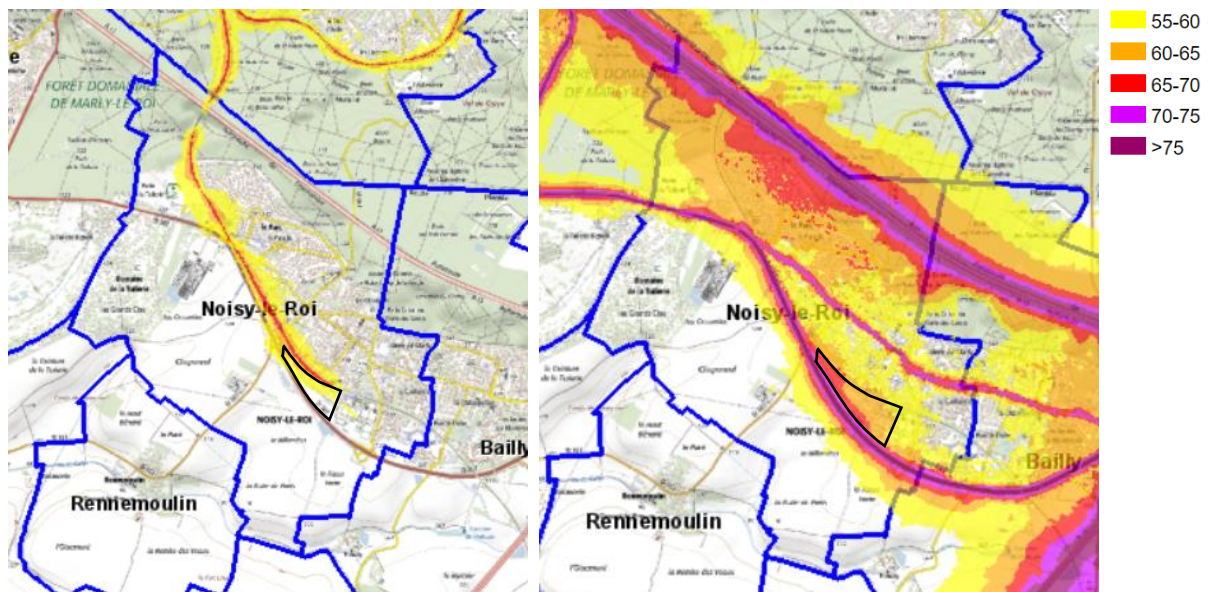
2.7.4 Des nuisances sonores principalement liées aux axes routiers et à la voie ferrée

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.

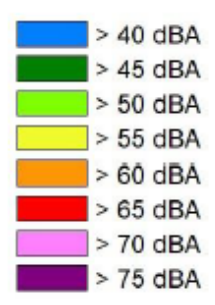
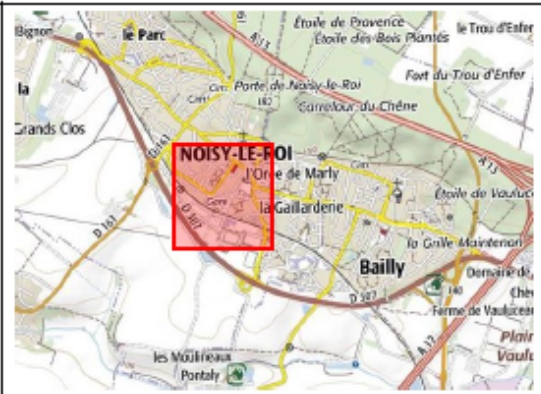
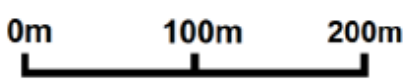
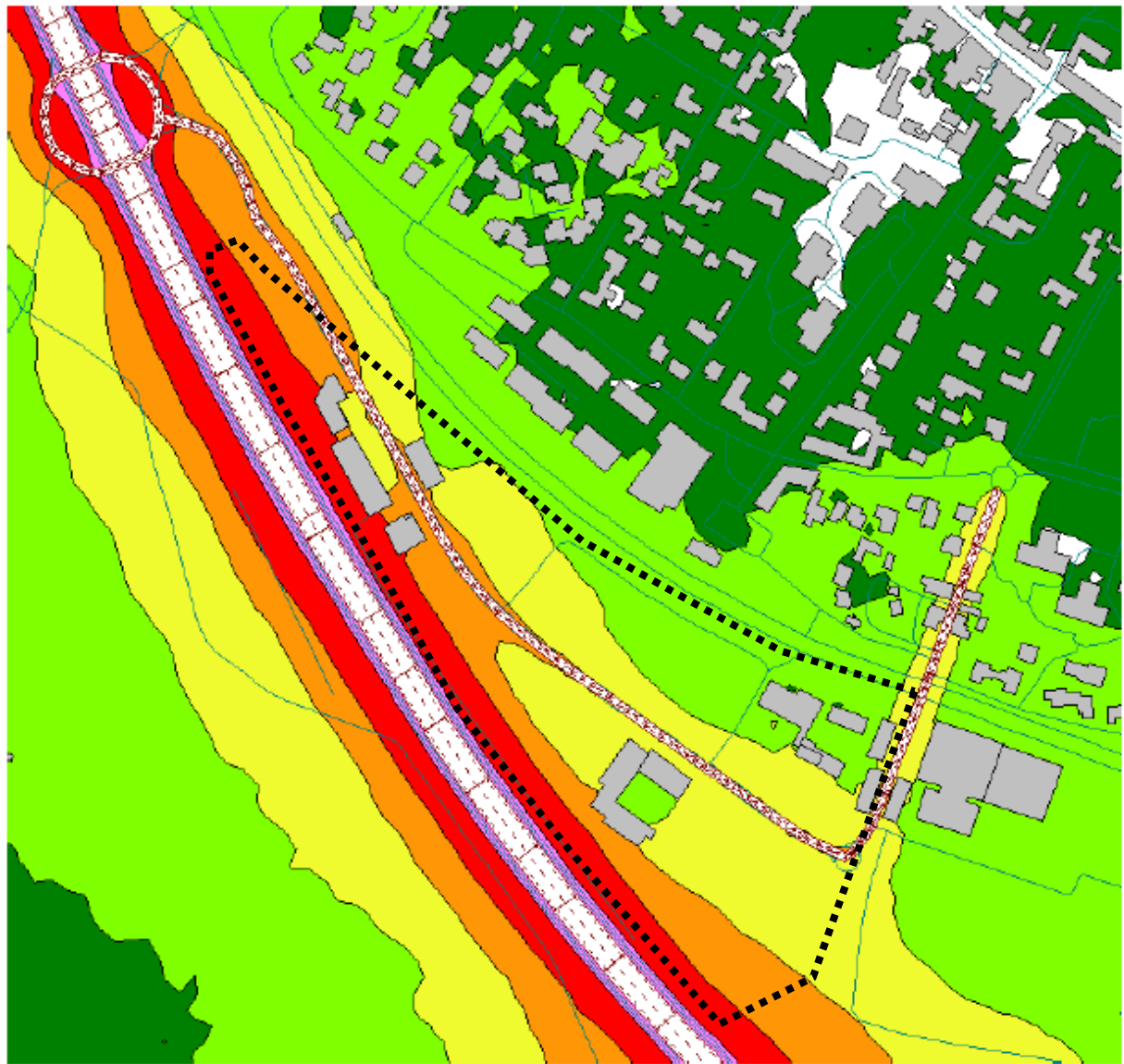
Les niveaux sonores mesurés sont tous inférieurs à 65 dB(A) le jour et inférieurs à 60dB(A) la nuit, correspondant à une ambiance sonore modérée de jour comme de nuit.

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).

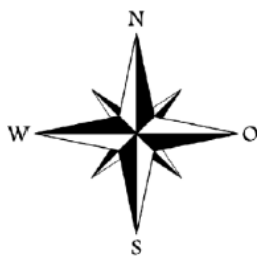
Le site de projet comprend par ailleurs un EHPAD accueillant des populations particulièrement sensibles aux nuisances. Des écoles et crèches se trouvent également à proximité du secteur de projet, à moins de 500 mètres.

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

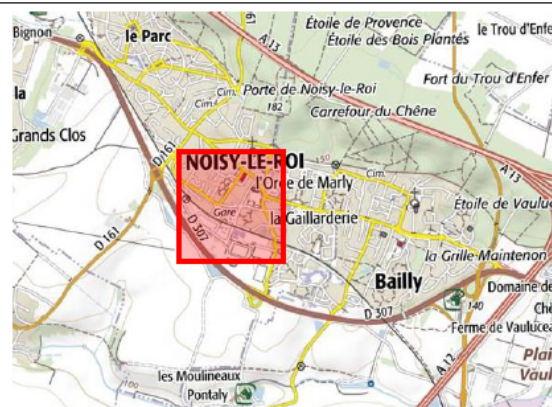


Modélisation de la situation sonore actuelle de jour sur et à proximité du site de projet – Source : Etude acoustique – VENATHEC – Août 2020

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

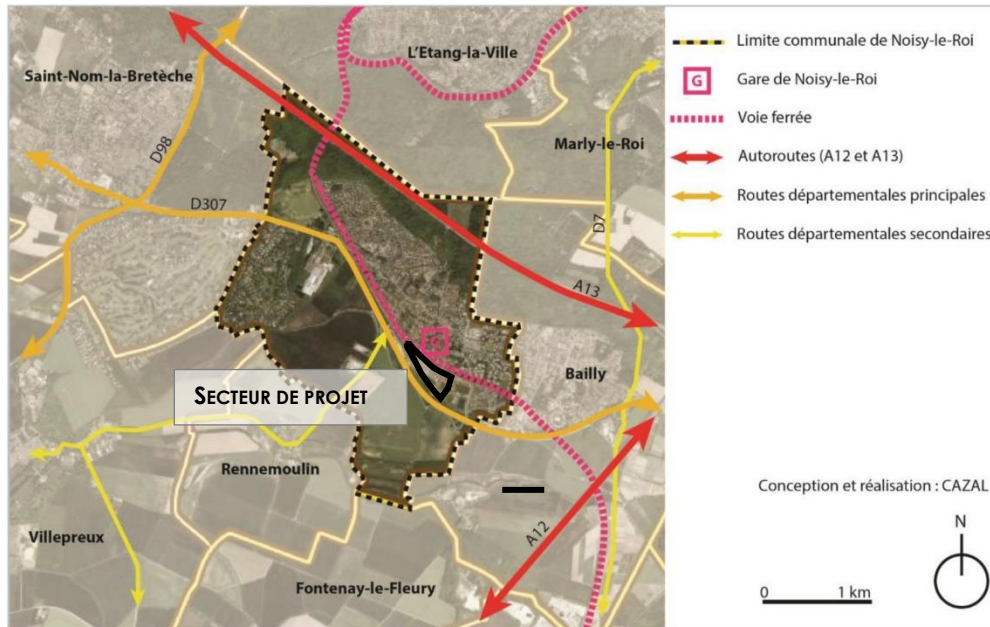
- Prendre en compte l'aléa retrait-gonflement des argiles dans les choix de constructions ;
- Favoriser une gestion alternative des eaux pluviales contribuant à limiter les risques d'inondation par ruissellement ;
- Assurer une gestion optimale de la pollution des terres impactées ;
- Limiter l'exposition 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.



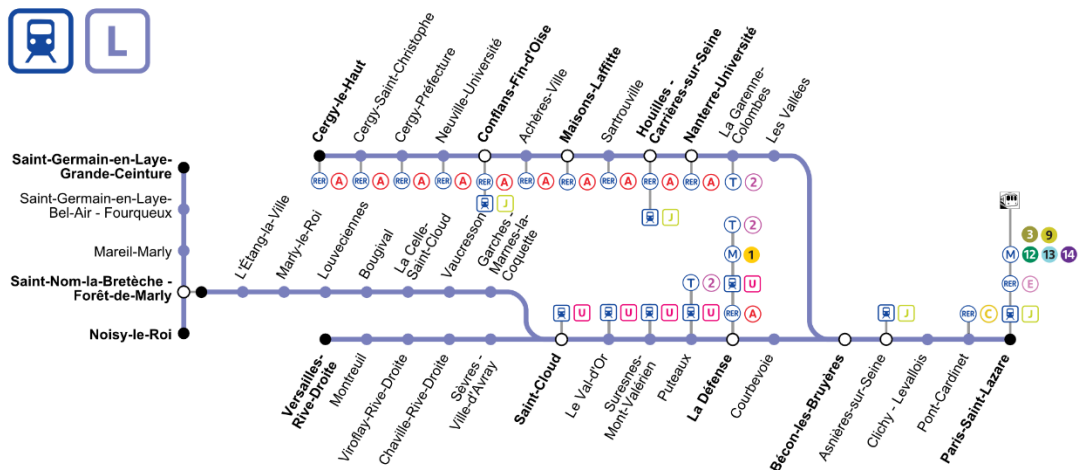
Trafic moyen journalier à proximité du site de projet – Source : Etude trafic – DVI Conseil – Juillet 2020

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.



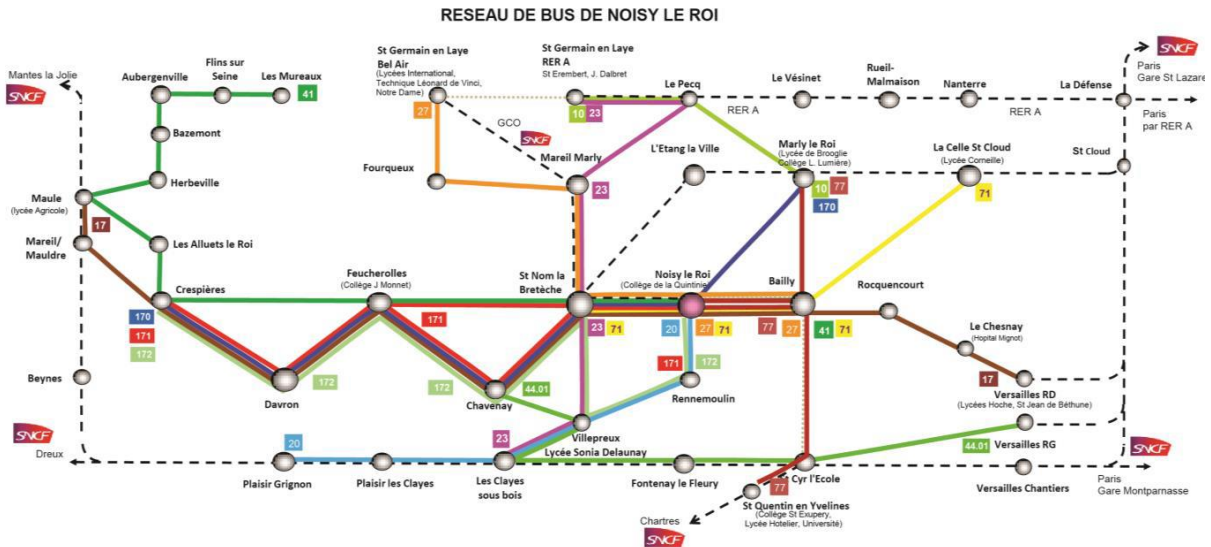
Plan de la ligne du Transilien L – Source : SNCF

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.

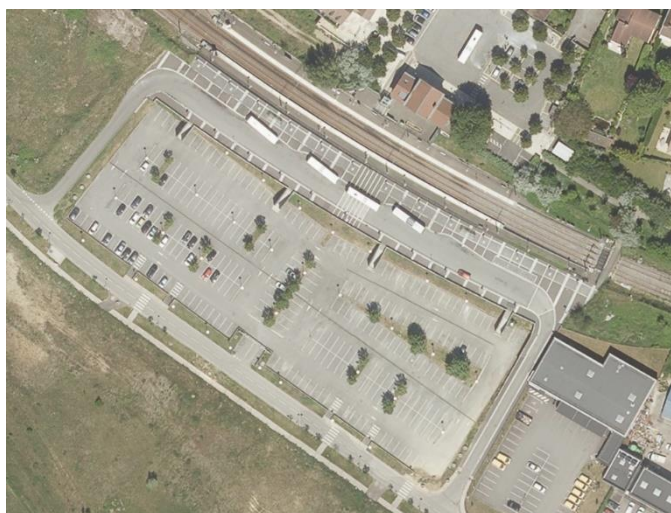
Le nouveau quartier Montgolfier sera équipé d'une voie de circulation douce reliée au réseau de circulation douce de la ville et du département.

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.

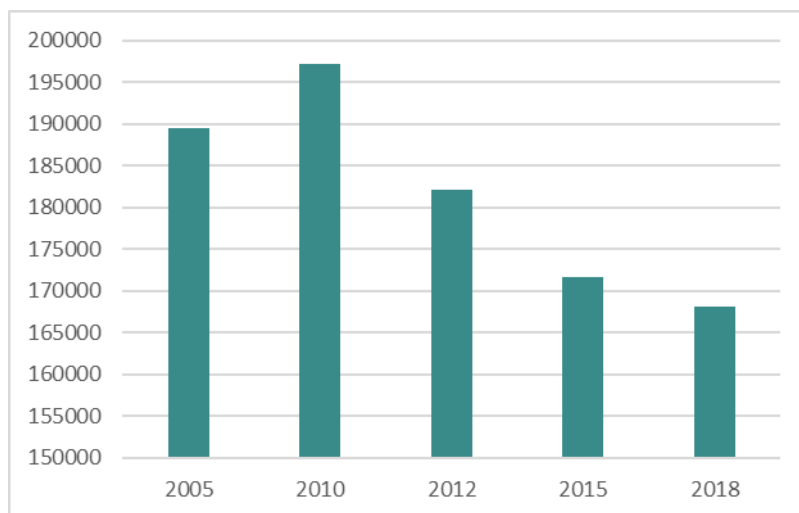
Par ailleurs, la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc est en cours d'élaboration de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCEAT) qui a été lancé en 2021. Il doit permettre de définir des axes de progrès et des actions dans le domaine des émissions de GES, de l'adaptation au changement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

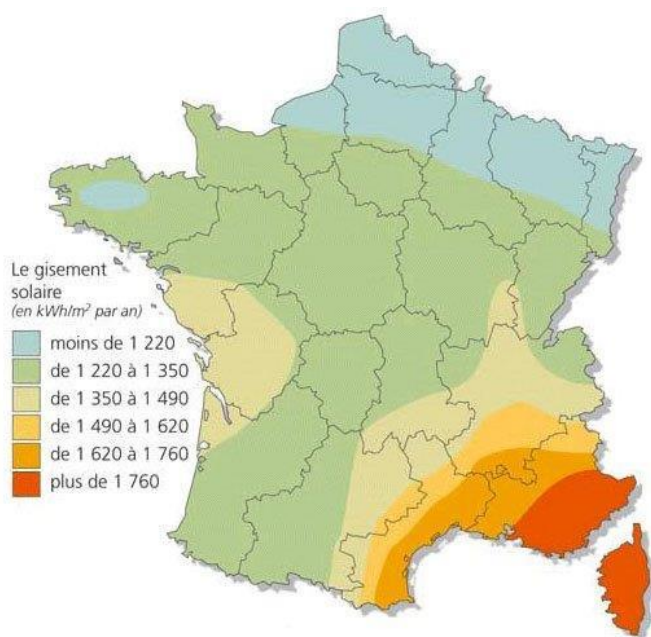
Les **produits pétroliers/charbon, le gaz naturel et l'électricité** représentent, en 2018, environ **98% de la consommation énergétique territoriale**. Le bois-énergie ne représente que 2 % des énergies consommées sur le territoire.

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

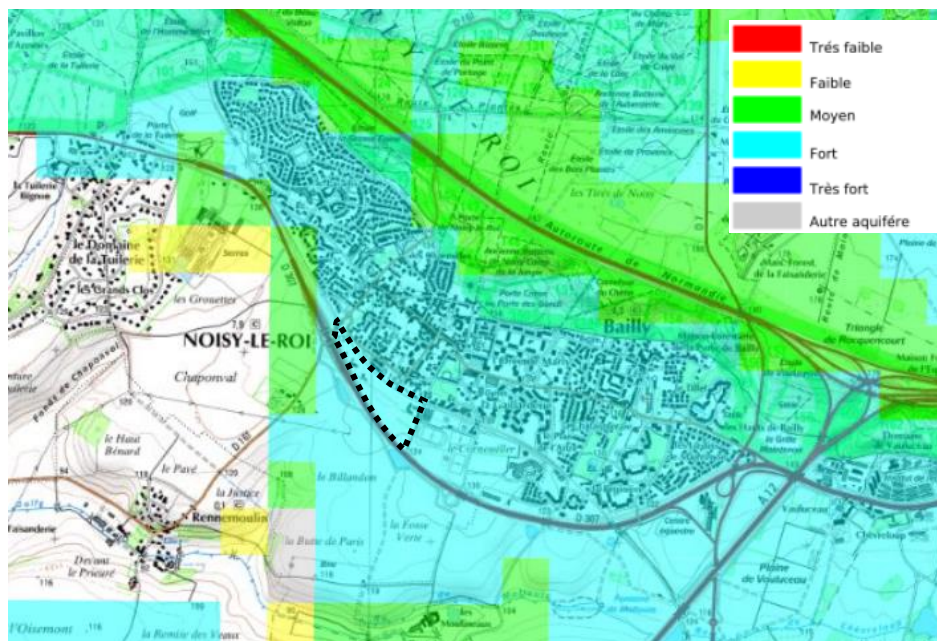
Le gisement éolien sur le secteur de projet est relativement limité. En effet, **l'implantation de grand éolien ne serait pas compatible avec le projet envisagé sur le site** (accueil d'habitation et d'activités économiques). Toutefois, une solution d'éoliennes urbaines peut être étudiée. On parle de **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 :

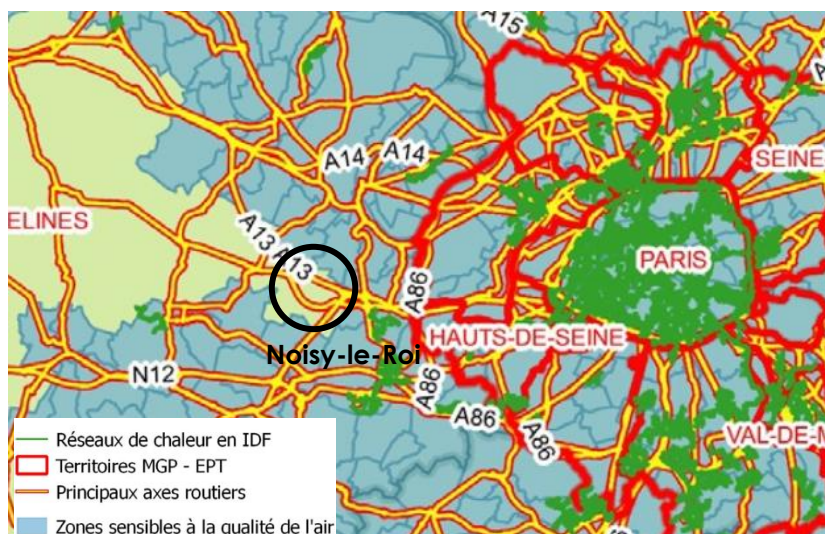
- > Les effluents d'élevage : fumier, paille ; cultures...
- > Les industries-agroalimentaires et les collectivités : co-produits de transformation provenant des abattoirs, des laiteries, des conserveries, déchets verts, déchets ménagers, boues d'épuration...

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 :



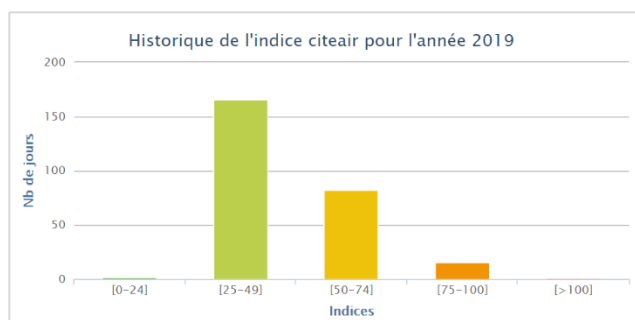
Extrait de la carte de la zone sensible pour la qualité de l'air – Source : <https://www.maqualitedelair-idf.fr>

> 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

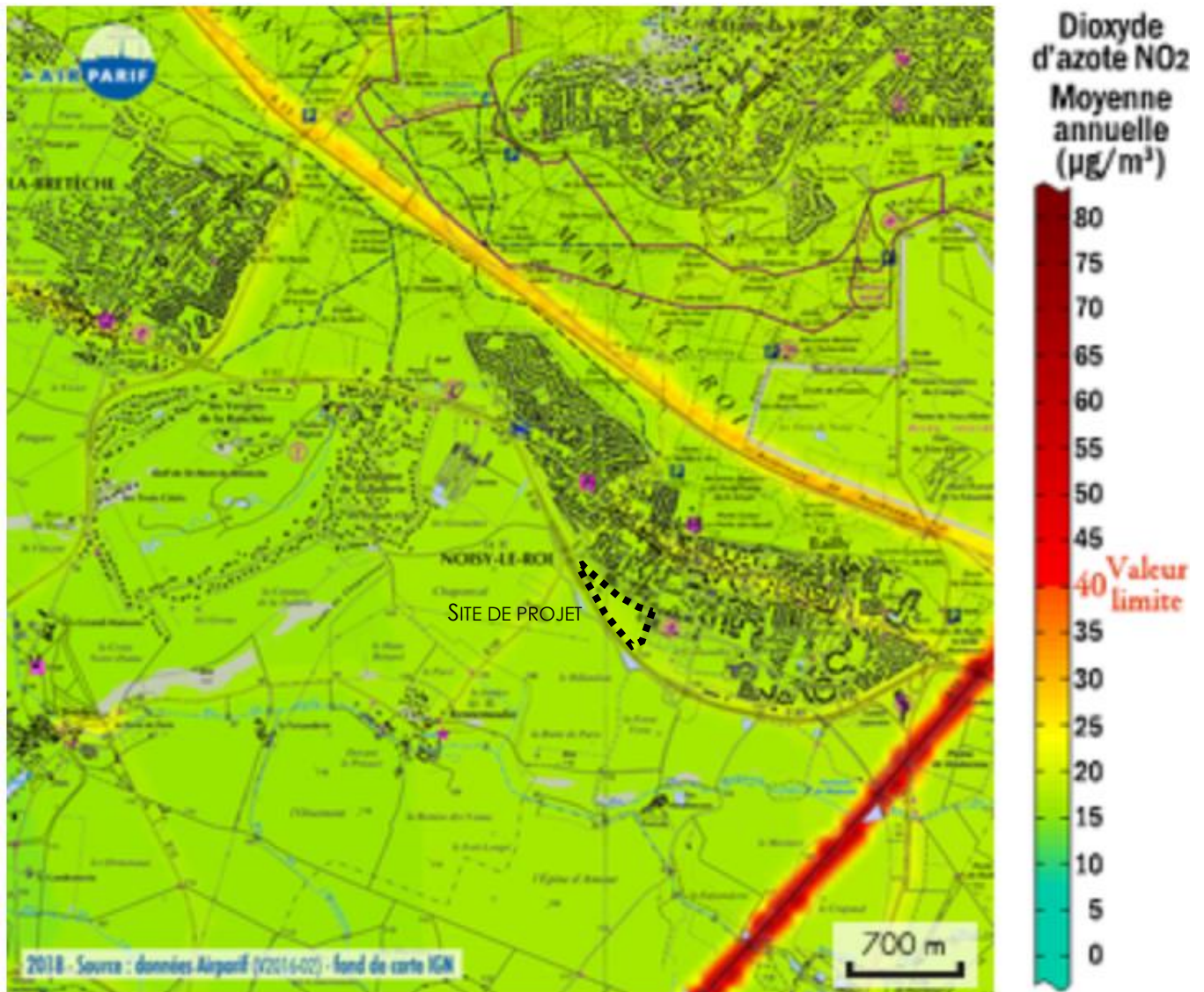
Les dioxydes d'azote (NOx)

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.

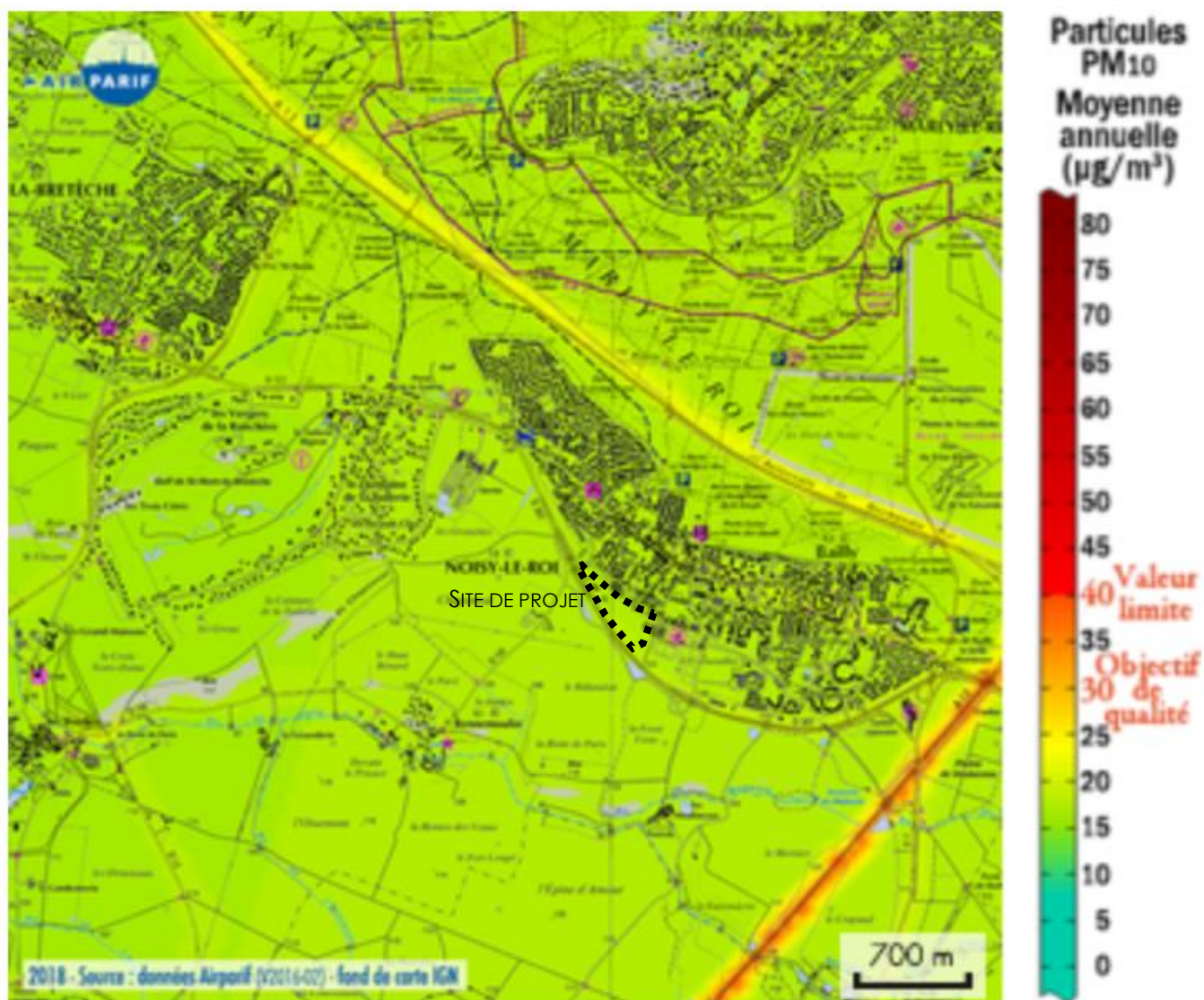
Relativement excentrées des axes routiers émetteurs de pollutions, **les concentrations moyennes à l'échelle du site, tout comme sur la commune, sont relativement faibles**.



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.

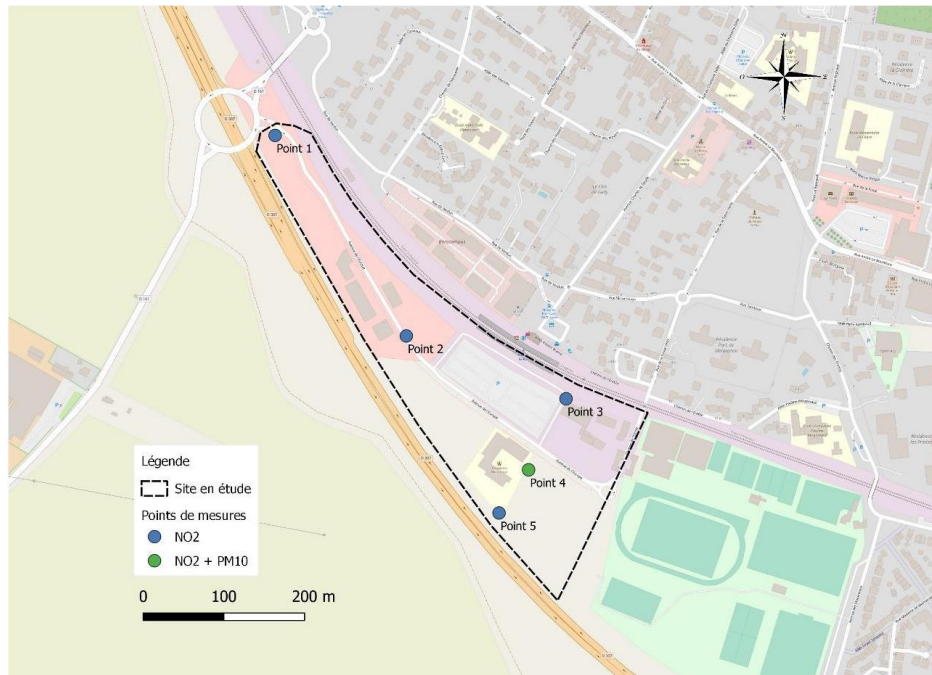
A l'échelle du secteur, les émissions de PM10 sont également très faibles.

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'Énergie). 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'École)
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)

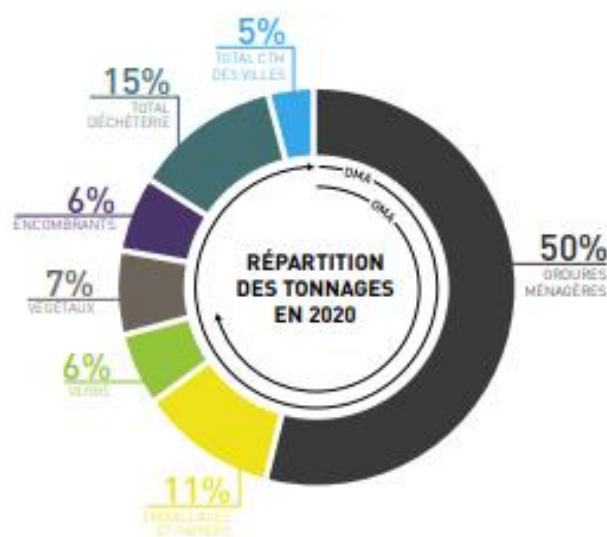
Concernant le traitement des ordures ménagères, leur traitement est assuré par **l'unité de valorisation énergétique (UVE) de Thiverval-Grignon (78)**. Sa capacité est de **243 000 tonnes/an**. Actuellement, le tonnage total incinéré est **inférieur 170 000 tonnes**, ce qui laisse une capacité résiduelle 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) surement 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		<p>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>		<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 UMO et 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

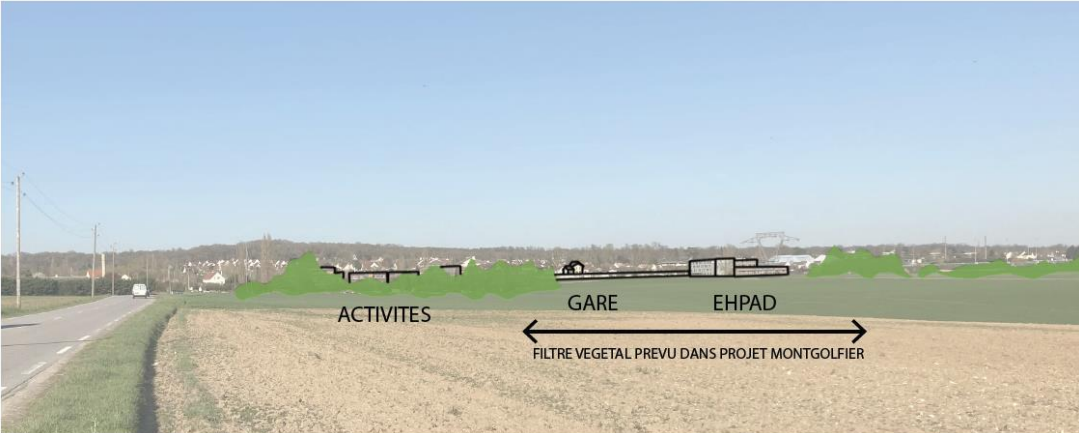
Les mesures d'évitement **[E]** et de réduction **[R]**, correspondant aux orientations prises dans la modification du projet afin d'éviter ou de réduire les effets négatifs précités.

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		
Préserver les vues ouvertes sur les espaces agricoles voisins et sur le vallon du ru de Gally ;	<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 2029 501">[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 2029 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 737 2029 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 1289 490 1382">Renforcer et améliorer la qualité de la trame végétale,</p>	<p data-bbox="512 839 1525 874">[+] Amélioration de la trame végétale contribuant à des ambiances de qualité</p> <p data-bbox="512 884 2029 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 2029 1145">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 1152 2029 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 1279 2029 1343">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>[F] 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>[F] 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	<p><i>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.</i></p>	<p>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.</p> <p>[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.</p>
<p>Assurer une gestion optimale de la pollution des terres impactées</p> <p>Limitier l'exposition des nouveaux usagers du quartier aux risques et aux pollutions</p>	<p>[-] Exposition de nouveaux habitants à de potentielles pollutions des sols liées à la présence d'un BASIAS sur le secteur</p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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.</i></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.</p> <p>[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>Limitier 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.

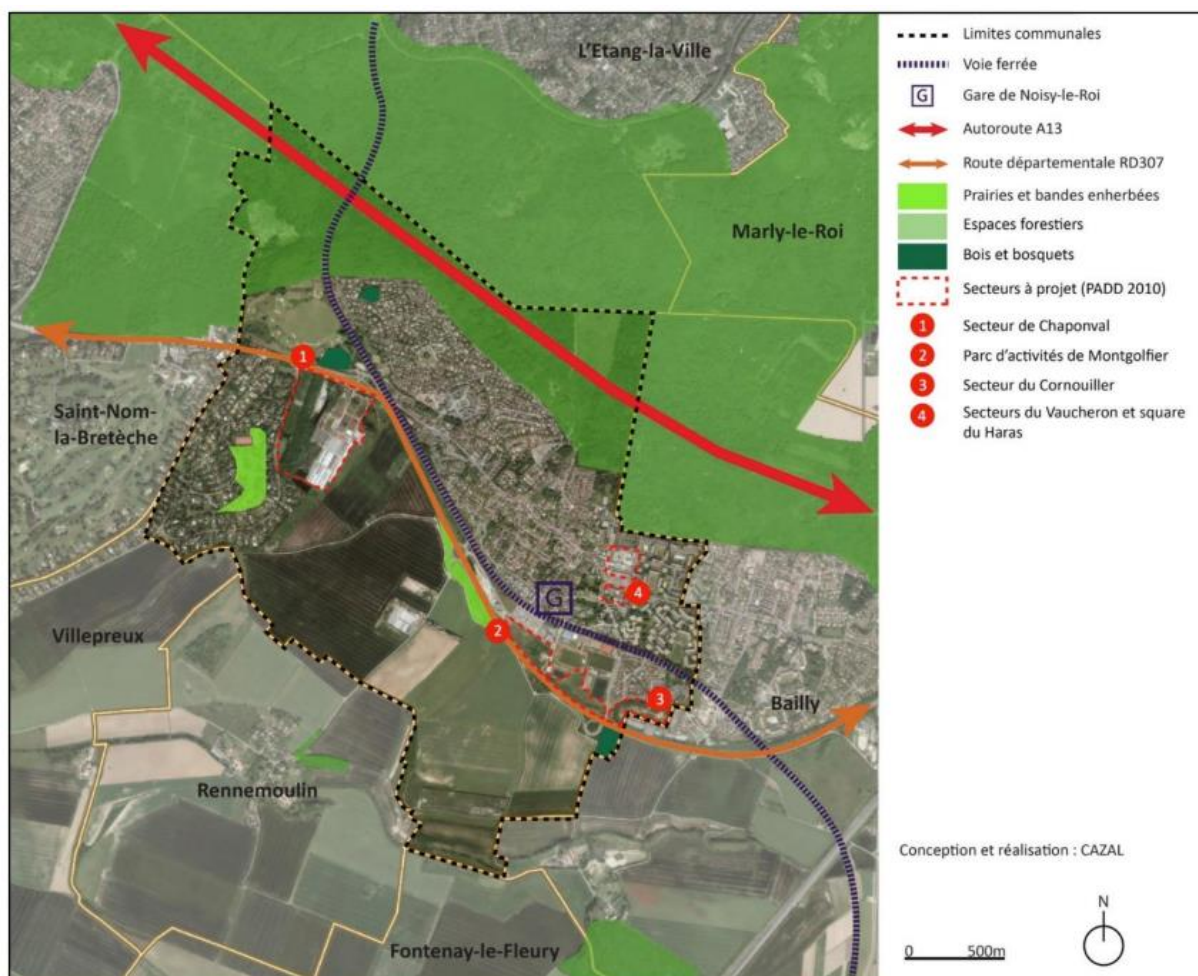
Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
Enjeux relatifs à la gestion des déchets		
Assurer une gestion durable des déchets ; Anticiper la production future des déchets, liée à l'augmentation 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 inexistants ou insuffisants 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.

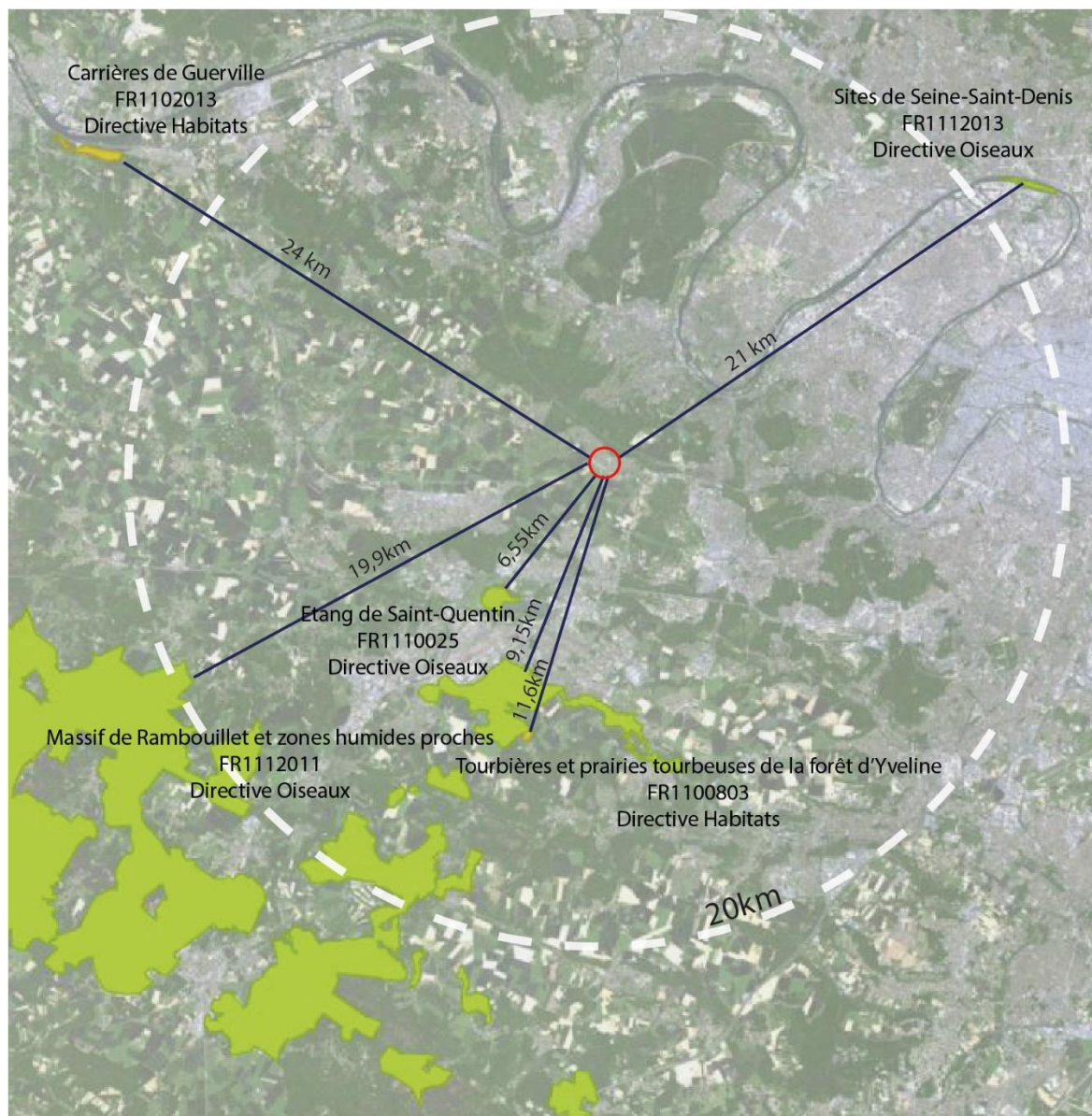
Ces oiseaux sont des oiseaux vivants et se nourrissant majoritairement dans ces milieux fermés forestiers représentant des espaces de refuge.

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

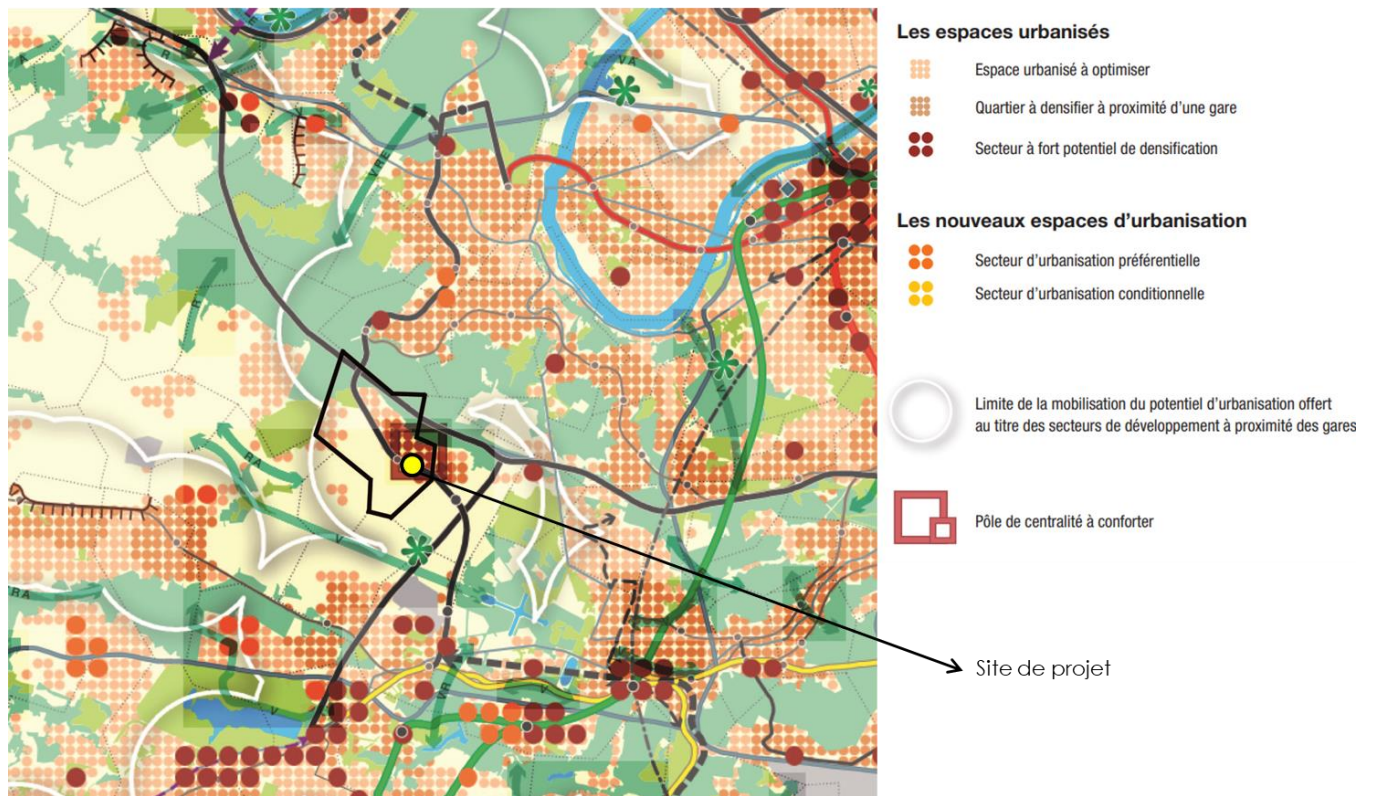
En l'absence de SCoT, articulation du PLU vis-à-vis des documents mentionnés aux articles L.131-1 du Code de l'Urbanisme	
Document	Commentaire
Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne prévues aux chapitres I et II du titre II ou les modalités d'application de ces dispositions 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 aérodromes et la Charte de l'Environnement de l'aérodrome 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

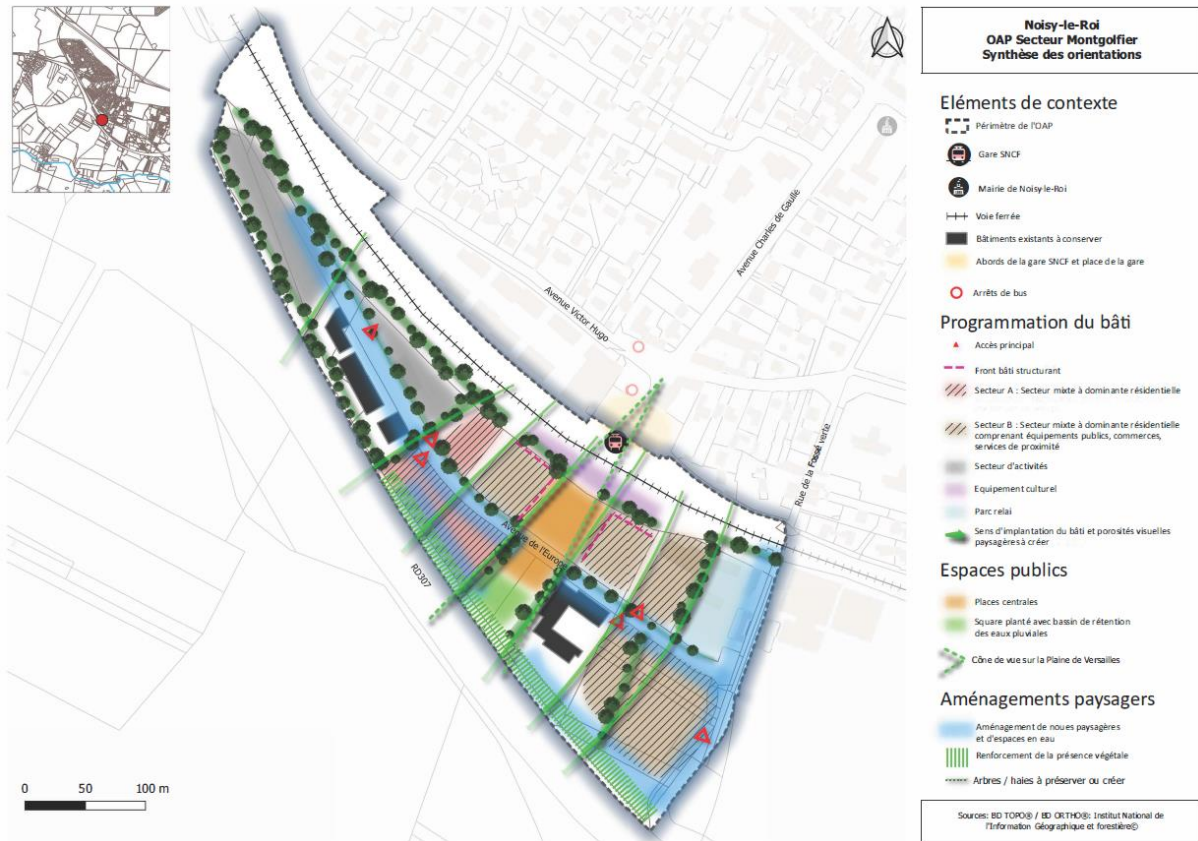


Le Plan Local d'Urbanisme de Noisy-le-Roi ne permet pas en l'état la mise en œuvre du projet « Montgolfier ». Ainsi, la commune a engagé une procédure de déclaration de projet pour mise en compatibilité de son PLU.

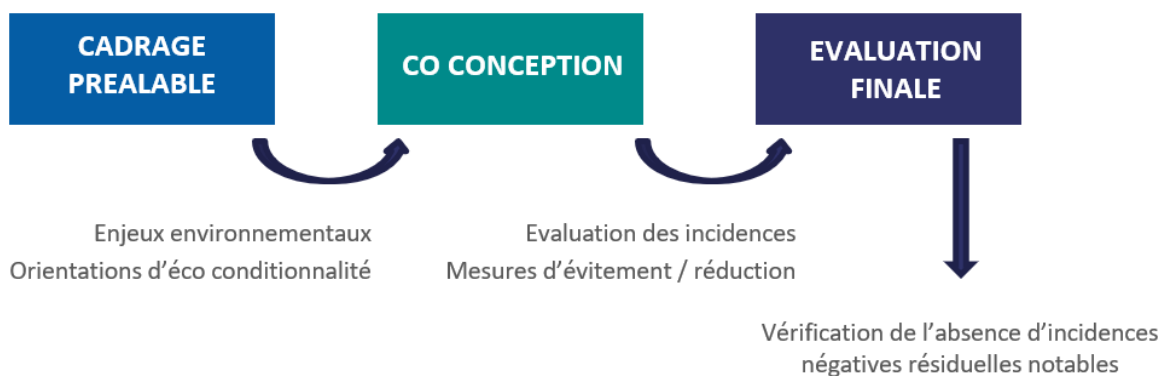
La déclaration de projet valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme vise à modifier les dispositions réglementaires pour permettre la réalisation de ce projet et notamment :

- 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.



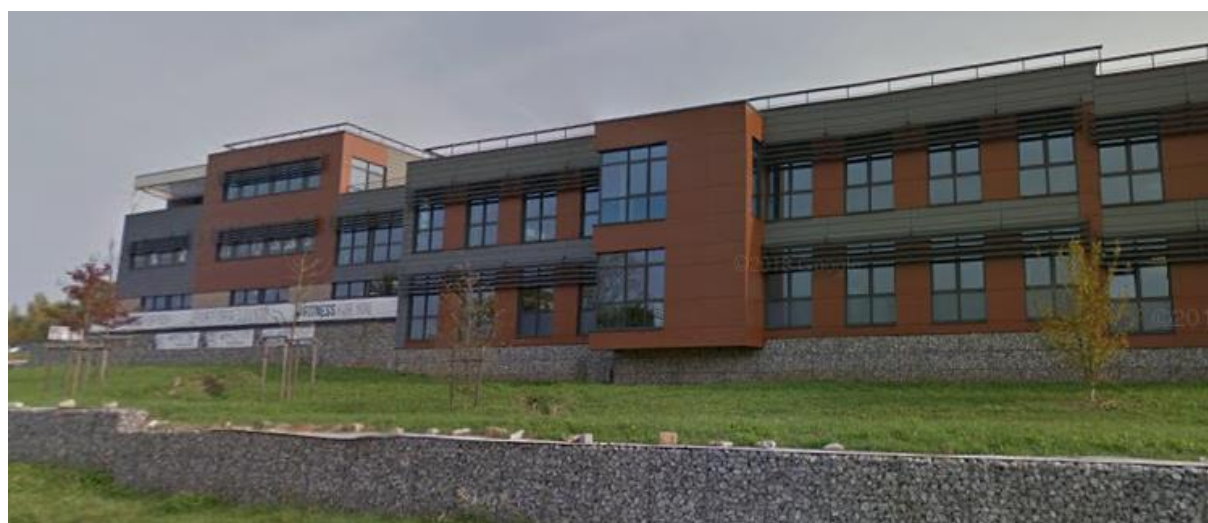
Alignements d'arbres présents le long de l'Avenue de l'Europe, artère principale du secteur – Source : Nexity

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

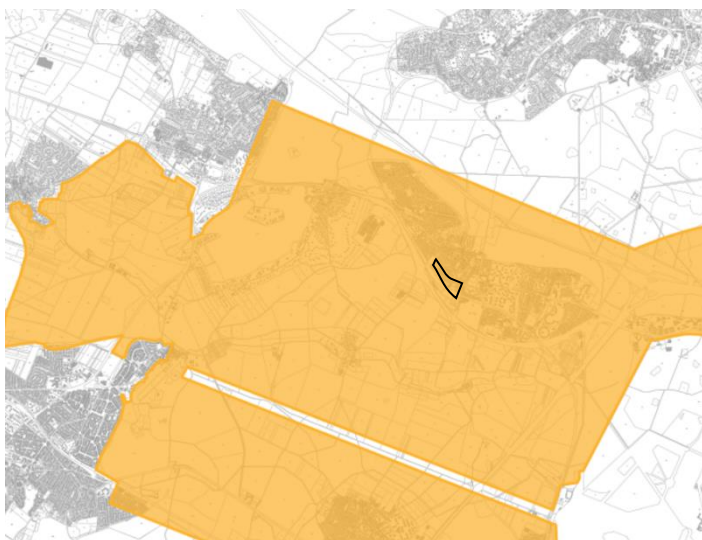
Par ailleurs, les bâtiments, situés sur le secteur de projet, sont **nettement visibles depuis la départementale D307** qui longe le site. Cependant, un effort a été fourni lors de la réalisation des bâtiments dans le cadre de la ZAC puisque des **plantations ont été réalisées entre la route et les bâtiments**,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

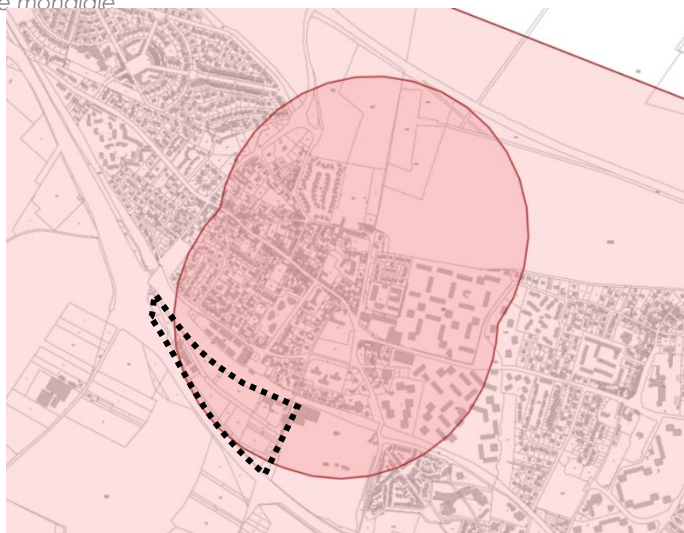
Un site inscrit dans un secteur à forte valeur patrimoniale

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>

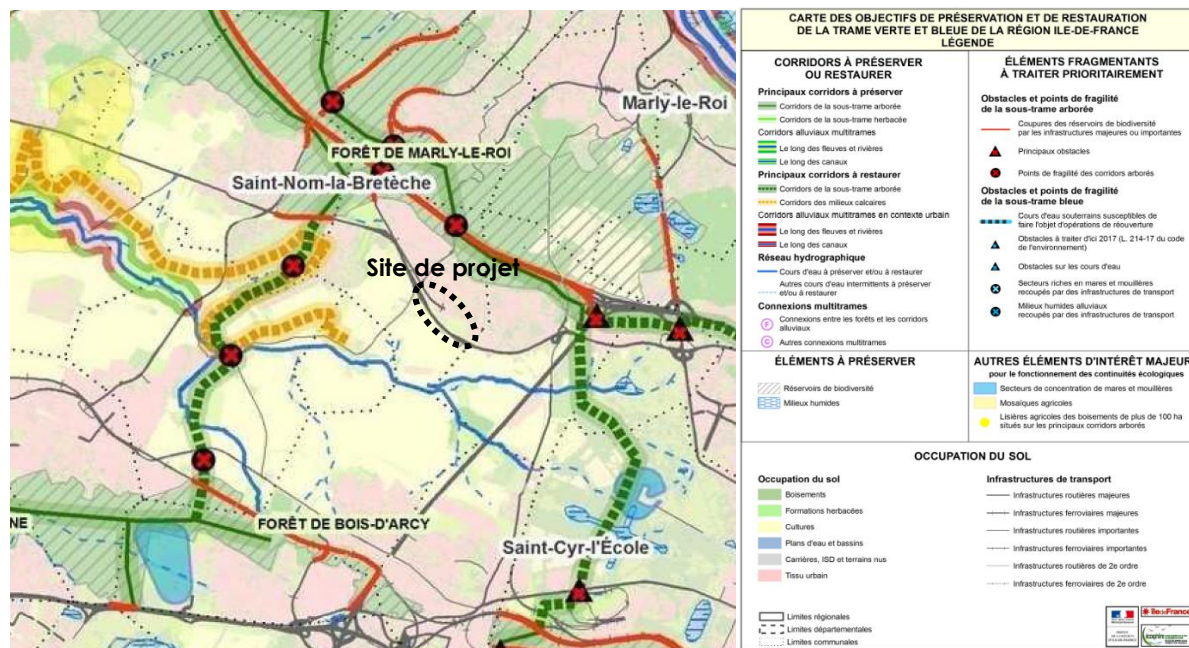
8.2.2 Milieux écologiques et trame verte et bleue

8.2.2.1 Etat initial

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

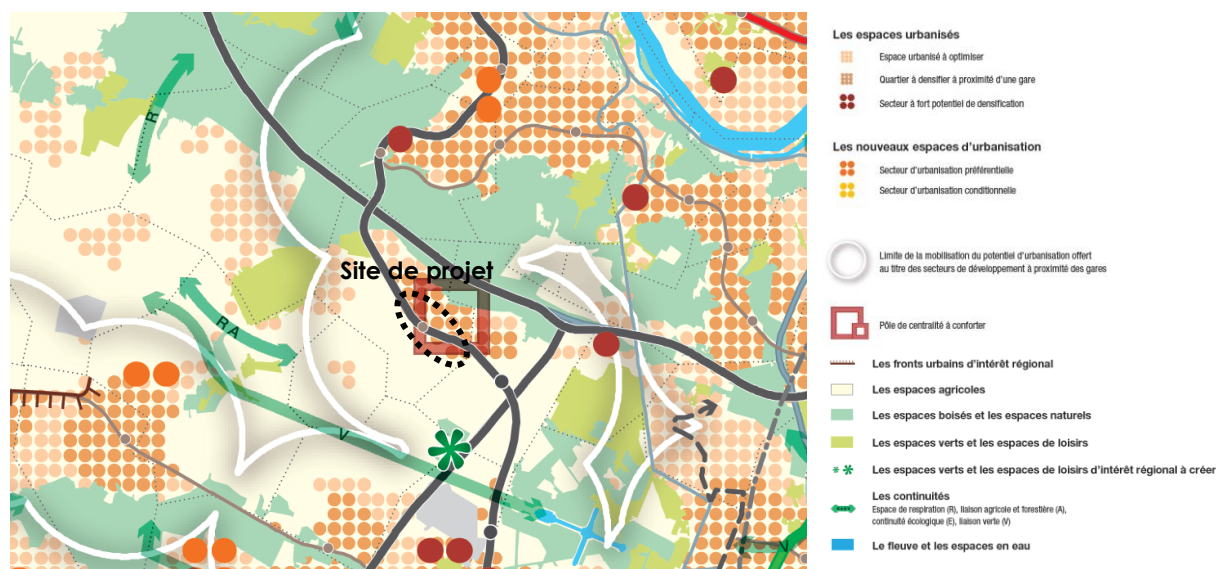
Plusieurs documents cadres donnent des informations essentielles sur l'insertion du site au sein du territoire à plus large échelle. Ces documents cadres sont notamment le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) de la région Ile-de-France et le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

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.

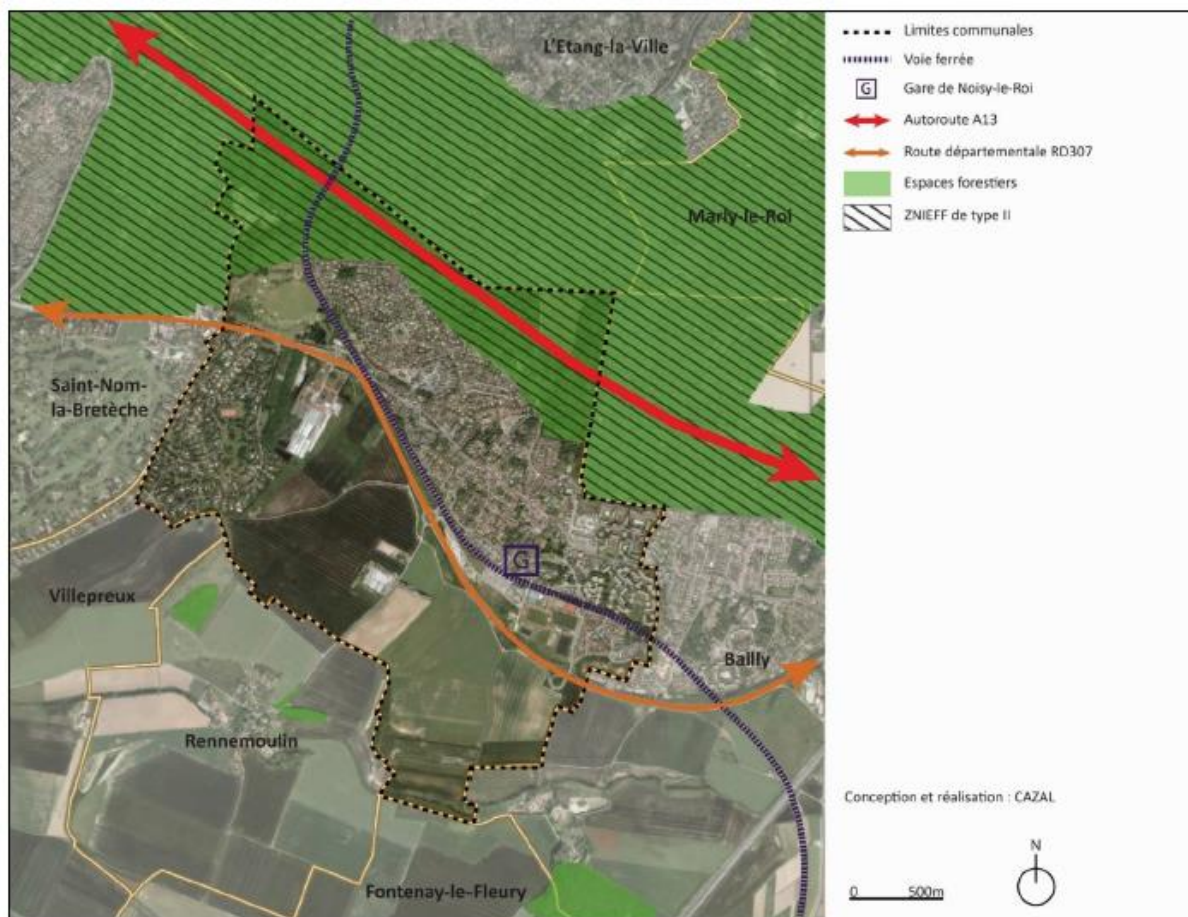


Le patrimoine naturel de la commune

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'Étang-la-Ville** » situé sur la commune de l'Étang-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).

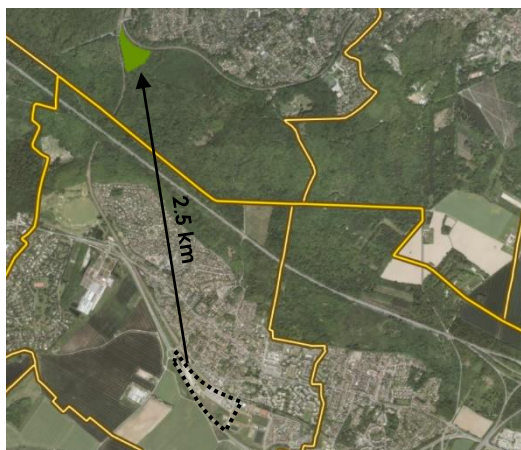


Localisation du site Natura 2000 – Source : Géoportail

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

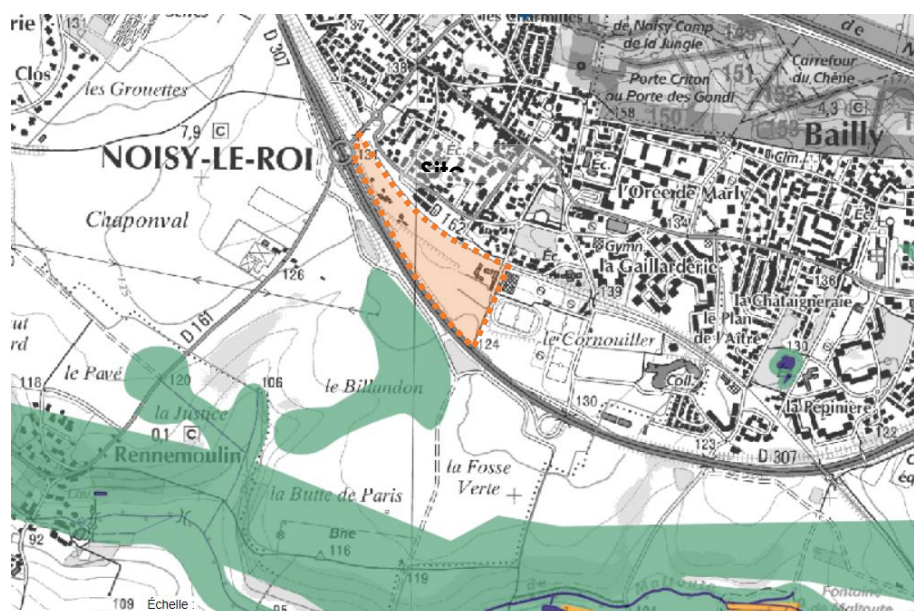
- ZNIEFF de type 1 « **Petit marais près de la gare de L'Etang-la-Ville** » situé sur la commune de l'Etang-la-Ville ;
- ZNIEFF de type 2 « **Forêt de Marly** » situé au sein de la commune.

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 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 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

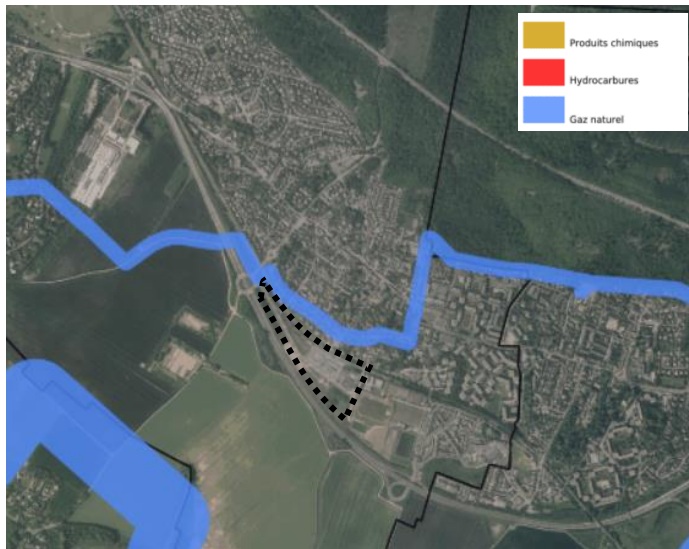
La commune est épargnée des risques inondations, toutefois il existe un **aléa retrait-gonflement des argiles fort** sur l'ensemble du site à prendre en compte.



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] 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.
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>

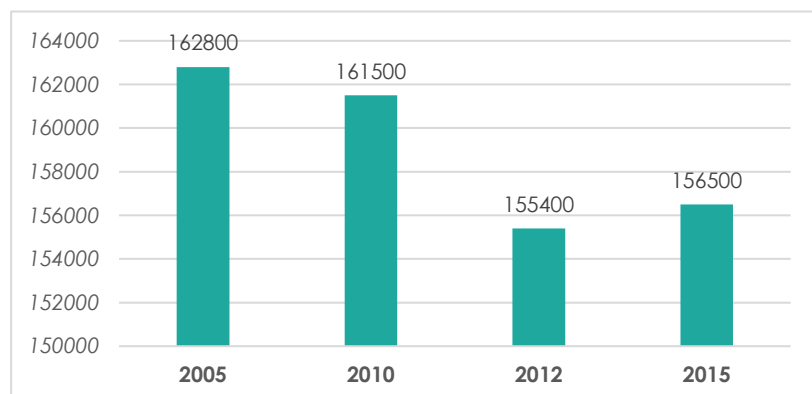
8.2.5 Energie/ Qualité de l'air

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.



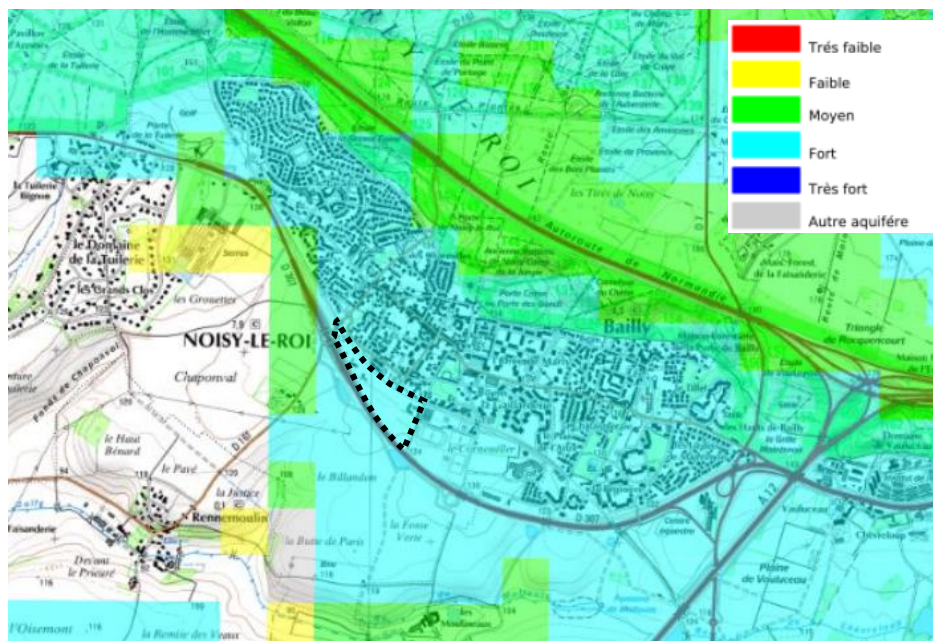
Evolution des consommations énergétiques sur Noisy-le-Roi – Source : Energif ROSE

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.

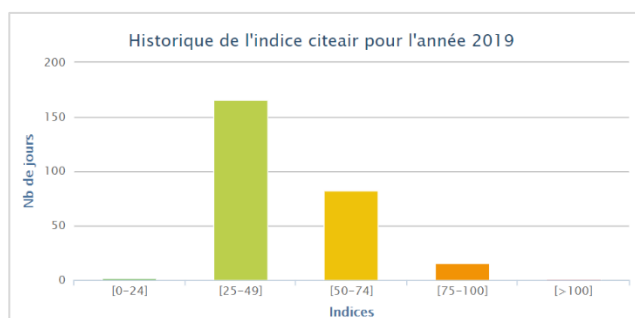
Une qualité de l'air relativement bonne à préserver

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).

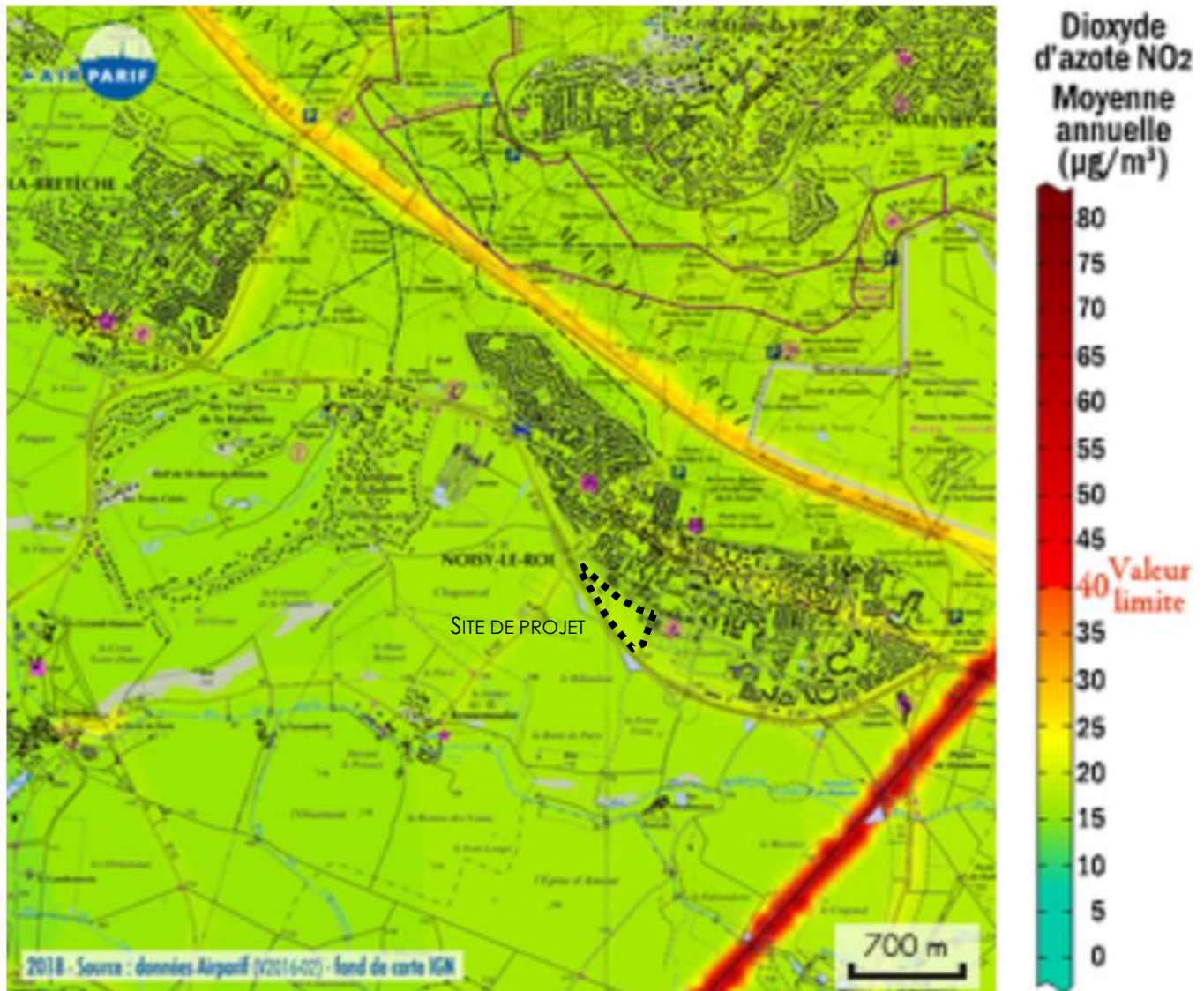
Les émissions de NOx sont **dominées par le trafic routier**, qui représente plus de 80% des émissions de la commune, et le secteur résidentiel et tertiaire, qui rassemble 10% des émissions de la commune. Le reste des émissions est lié à **l'agriculture, aux chantiers et carrières ainsi qu'au trafic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

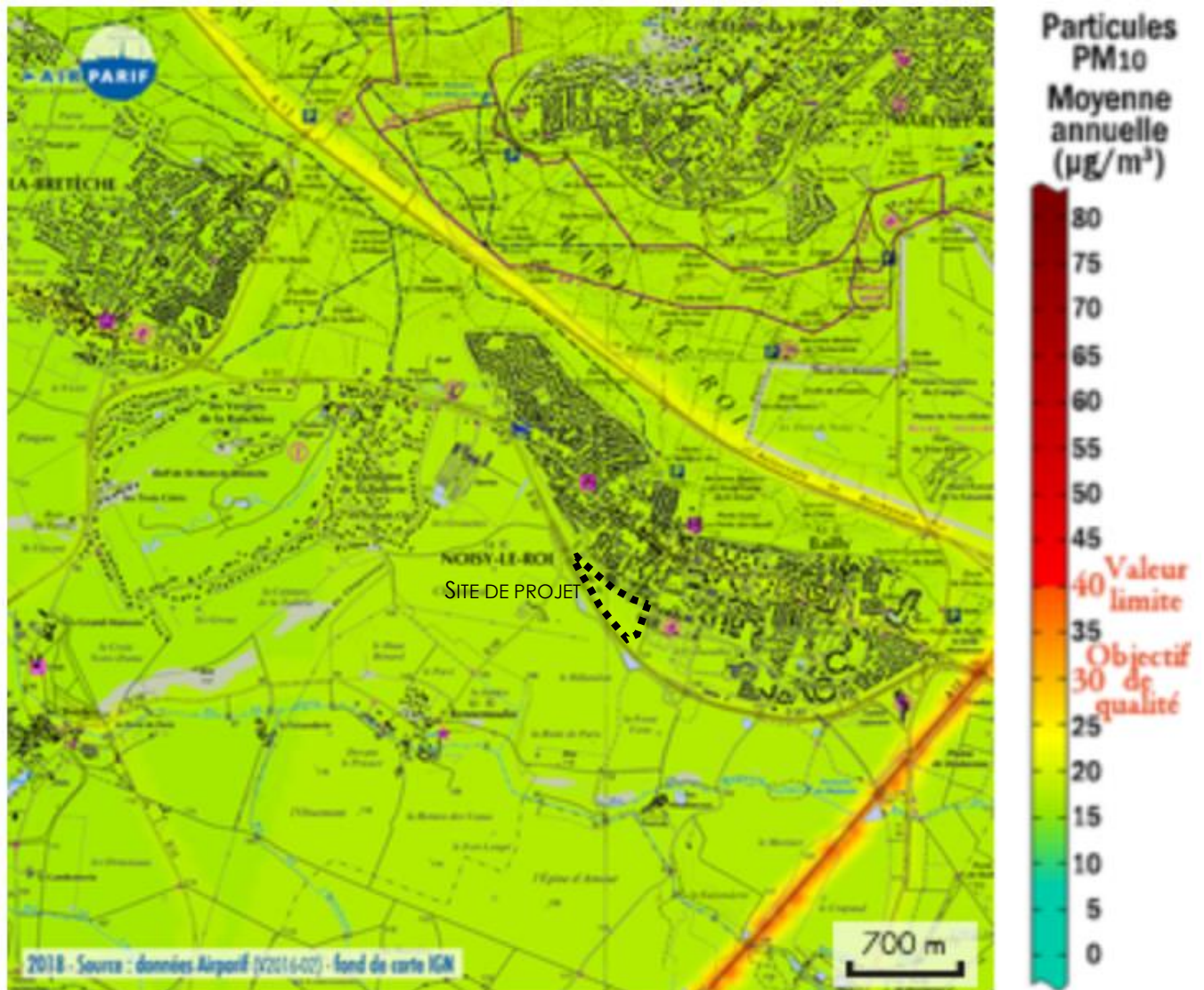
Relativement excentré des axes routiers émetteurs de pollutions, **les concentrations moyennes à l'échelle du site, tout comme sur la commune, sont relativement faibles.**



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}

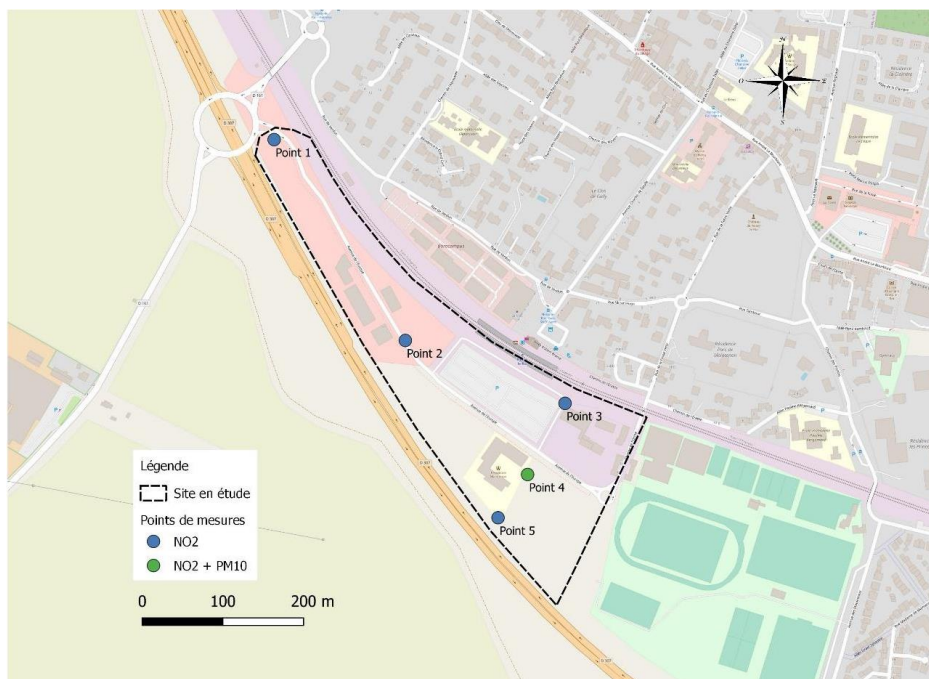
Les concentrations moyennes annuelles de PM₁₀ respectent les objectifs de qualité. Les valeurs les plus élevées sont observées à proximité des grands axes routiers mais les objectifs de qualité en termes de moyenne annuelle sont respectés sur l'ensemble de la commune.



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

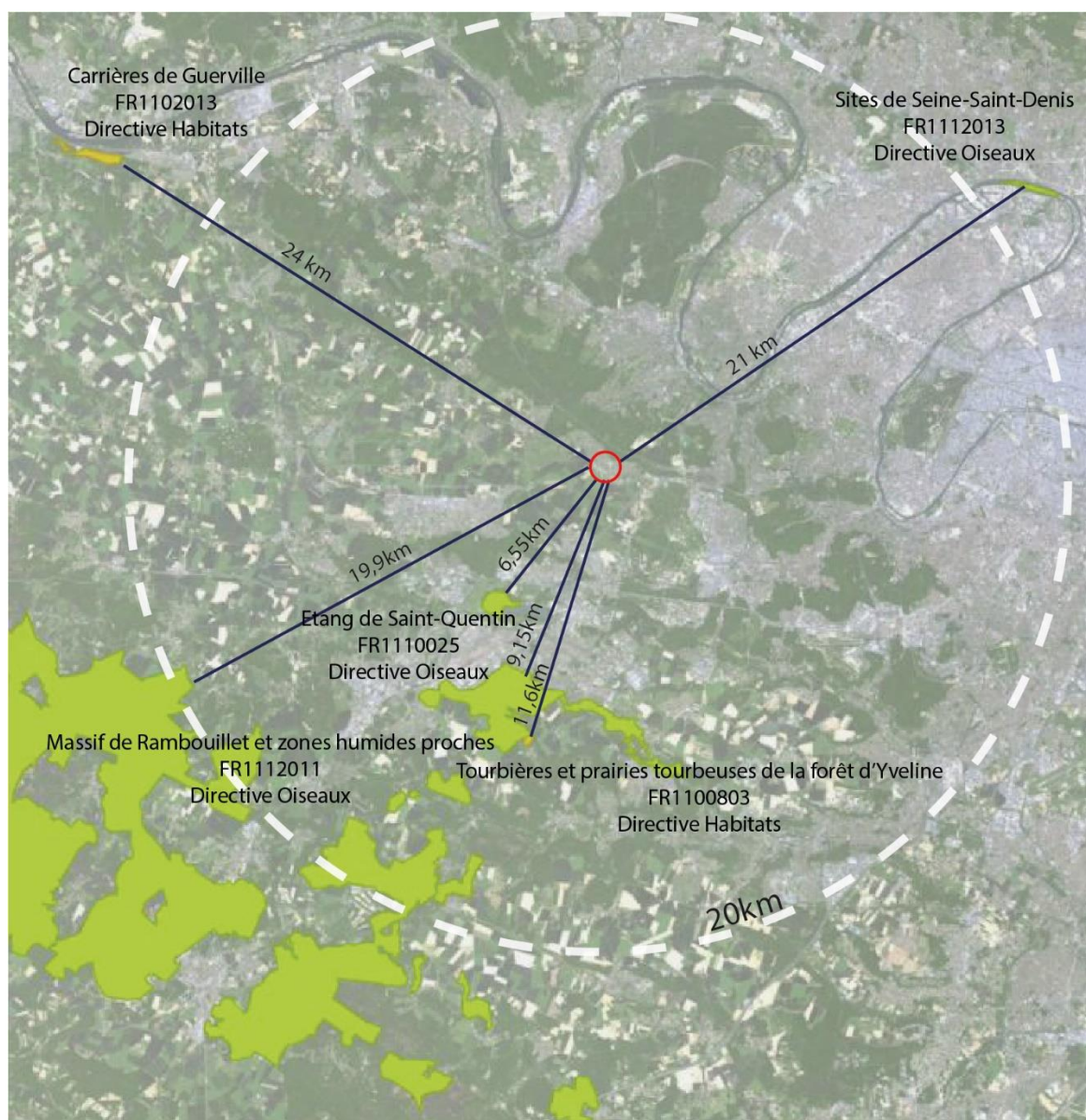
Principaux constats et enjeux	Principales incidences prévisibles de la modification du PLU sur l'environnement	Mesures intégrées à la modification du PLU
Enjeux relatifs à la gestion des déchets		
<p>Assurer une gestion durable des déchets ;</p> <p>Anticiper la production future des déchets, liée à l'augmentation 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.