



Plan Local d'Urbanisme

2.3 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

PLU arrêté par le Conseil Municipal en date du 04/11/2024



I. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme	5
II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire	7
III. L'articulation avec les documents supra-communaux	20
1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadres	21
2. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets	24
3. Les documents relatifs aux risques et nuisances	26
4. les documents relatifs au climat et à l'énergie	29
5. Les documents relatifs aux déplacements	30
IV. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU	31
1. Le plan de zonage	32
2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation	36
V. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement	52
1. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement	53
2. Les impacts sur les sites Natura 2000	62
3. Les perspectives d'évolution de l'environnement	63
VI. Analyse des solutions de substitution raisonnables	69
VII. Les indicateurs de suivi	70

I. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

I. Le cadre juridique de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme

La Loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les plans locaux d'urbanisme (PLU). Dans ce cadre, les plans locaux d'urbanisme susceptibles d'avoir des incidences sur un site Natura 2000 sont soumis à évaluation environnementale stratégique telle que définie aux articles L.104-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a modifié les conditions pour déterminer si les communes doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale ; en effet, il a introduit la notion de cas par cas, qui n'existait pas auparavant.

Les articles R.104-28 à R.104-33 définissent la procédure à suivre pour l'examen au cas par cas des documents d'urbanisme.

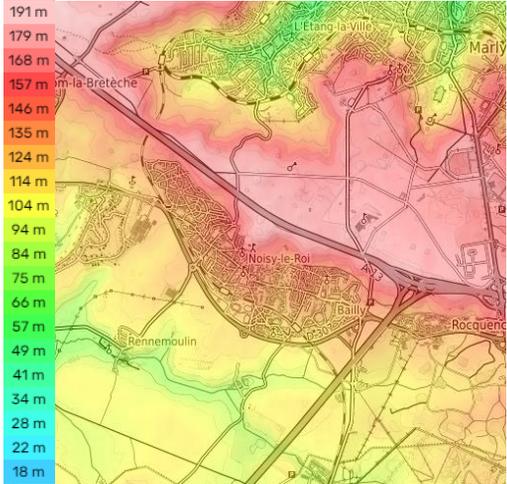
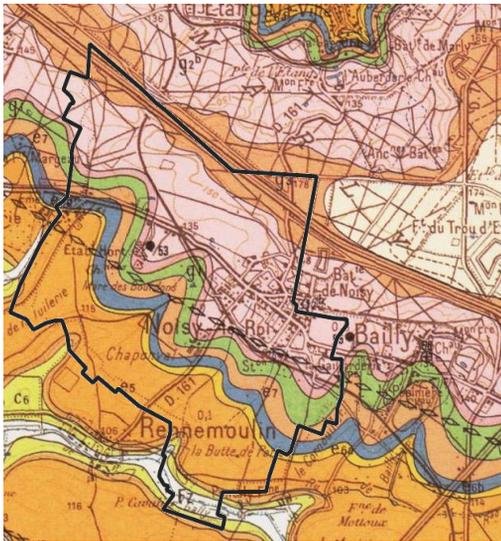
La plupart des procédures d'évolution des documents d'urbanisme sont obligatoirement soumises à évaluation environnementale ; c'est le cas notamment des procédures d'élaboration et de révision de PLU (article R122-17, I, 48° du Code de l'Environnement).

Le Code de l'urbanisme a évolué depuis l'entrée en application de ses articles R104-33 à R104-37

Conformément à l'article 26 du décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, ces dispositions s'appliquent aux procédures d'élaboration et de révision des plans locaux d'urbanisme pour lesquelles une décision de dispense d'évaluation environnementale, prise par l'autorité environnementale en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, est intervenue avant son entrée en vigueur. Les autres procédures pour lesquelles une décision de l'autorité environnementale est intervenue en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme avant la date d'entrée en vigueur dudit décret restent régies par les dispositions antérieurement applicables.

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
<p>La topographie</p>	<p>Le territoire communal s'étend entre le versant Sud de la forêt de Marly et la dépression du Val de Gally (soit une dénivellation). La forêt occupe les pentes les plus fortes avec comme point culminant, à plus de 190 m d'altitude, l'emplacement de l'ancienne batterie de Noisy-le-Roi, établie au sommet d'un promontoire qui donne naissance aux trois talwegs principaux qui s'ouvrent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à l'Est, sur Bailly, - au centre, sur Rennemoulin (CD 116) - à l'Ouest, sur le fond de Chaponval. 
<p>La géologie</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Les vallées sont marquées par la présence de marnes et caillasses et du calcaire grossier lutécien.</p> 

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
<p>Le climat</p>	<p>Noisy-le-Roi bénéficie d'un climat tempéré, de type océanique dégradé en raison de son éloignement du littoral. Le climat est donc globalement doux, marqué par des hivers assez pluvieux et des étés frais et relativement humides. Les épisodes orageux sont peu nombreux et majoritairement concentrés durant l'été.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="778 300 1278 569"> <p>Températures à Versailles - La Lanterne Période 1991-2020</p> </div> <div data-bbox="778 569 1278 828"> <p>Précipitations à Versailles - La Lanterne Période 1991-2020</p> </div> </div>
<p>Le réseau hydrographique</p>	<p>Le réseau hydrographique est représenté localement par le ru de Gally en limite communale au Sud. Il est bordé d'arbres ou d'arbustes avec une végétation propre aux milieux humides.</p> <p>Le ru de Gally est un ruisseau de 22 km de long, affluent de la rive droite de la Mauldre, qui coule dans le département des Yvelines, et donc sous-affluent de la Seine. Il prend sa source dans le parc de Versailles à l'est de la ferme de Gally, entre le Grand Canal et le parc du Grand Trianon. Ce ru draine la plaine de Versailles et son bassin versant couvre 120 km² sur lesquels vivent 200 000 habitants.</p>

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
<p>Le réseau hydrographique</p>	<p>Sur la commune de Noisy-le-Roi, trois secteurs de zone humide de classe B sont identifiés:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au niveau du golf de Noisy-le-Roi • Dans la Plaine de Versailles • Autour du ru de Gally <p>Les zones de classe B sont définies comme étant des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.</p> <p>On observe également quelques zones éparées classées A, à l'extrême Sud de la commune. La classe A définissant les zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.</p> <p>Avec un état écologique moyen en 2022, Noisy-le-Roi est concerné par l'objectif de bon état des masses d'eau du bassin, à l'exception de certains éléments, en 2027. Il en va de même pour l'état chimique, mauvais en 2022.</p> <div data-bbox="811 302 1268 851"> </div> <div data-bbox="818 861 1273 1147"> <ul style="list-style-type: none"> ■ Classe A : Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser ■ Classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser □ Classe C : Manque d'information ou faible probabilité de présence des zones humides ■ Classe D : Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique. </div>

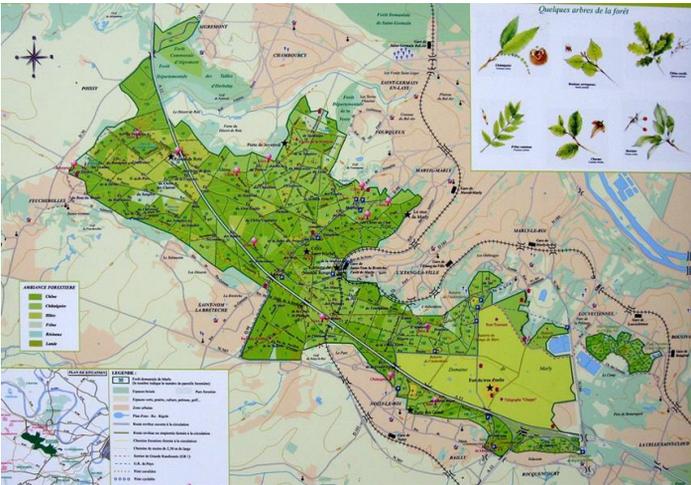
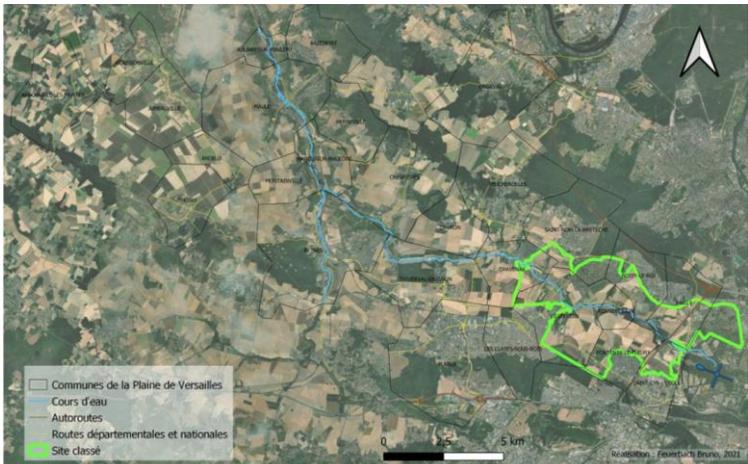
II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
Les espaces d'intérêt écologique	<p data-bbox="329 323 839 638">La forêt de Marly se trouve au Nord de la commune de Noisy-le-Roi et est gérée par l'Office National des Forêts qui est chargé de son entretien : coupes, gestion et régénération des peuplements, travaux sylvicoles, mise en valeur et accueil du public... Cette forêt a été répertoriée à l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF de type 2).</p> 

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

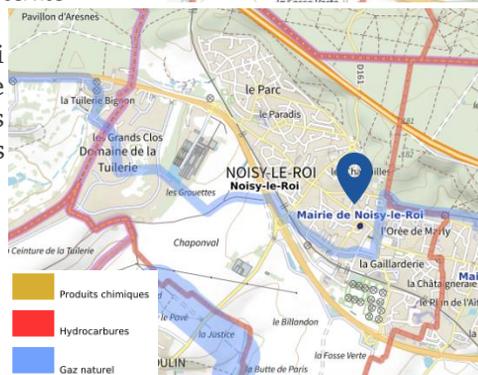
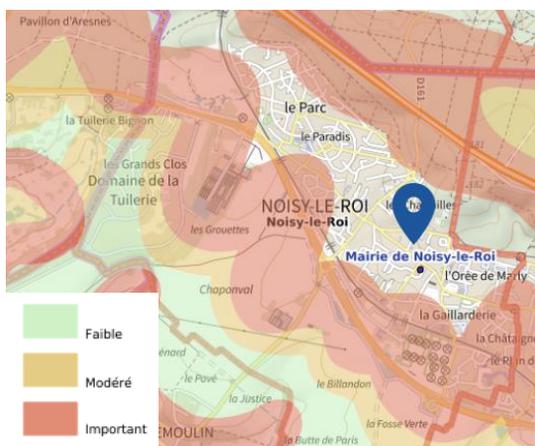
Thématique	Diagnostic
<p>La biodiversité et la trame verte et bleue</p>	<p>Concernant les composantes de la trame verte et bleue, la commune recense 1 réservoir de biodiversité : la forêt de Marly, faisant office de trame verte. Ce réservoir de biodiversité est longé par des lisières urbaines empêchant toute nouvelle urbanisation qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares.</p> <p>La carte du SRCE a repérée des éléments fragmentant à traiter prioritairement qui représentent des passages contraint au niveau d'un ouvrage existant sur une infrastructure linéaire dont l'intérêt pour la faune doit être évalué et le cas échéant.</p> <p>La trame bleue de Noisy-le-Roi est essentiellement composée du Ru de Gally qui constitue un réel corridor écologique. Pour autant, certains éléments fragmentent la trame bleue notamment par la présence d'obstacles à l'écoulement du Ru de Gally au sud de Noisy-le-Roi.</p> 

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
Le paysage	<p>Noisy-le-Roi se distingue par ses différents paysages très marqués. Elle est en effet encadrée:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au Nord par la Forêt de Marly • Au Sud par la Plaine de Versailles <p>Appelée « forêt de Cruyé » jusqu'au XVIII^e siècle, la forêt s'étend aujourd'hui sur 2000 hectares et est majoritairement composée de chêne rouvre (55% de la surface en futaie ou en taillis sous futaie) ainsi que de hêtres et de châtaigniers.</p> <p>La plaine de Versailles a été classée au titre des sites naturels remarquables le 7 juillet 2000. Elle recouvre 2 650 hectares et concerne 10 communes : Bailly, Noisy-le-Roi, Saint-Nom-la-Bretèche, Chavenay, Villepreux, Rennemoulin, Fontenay-le-Fleury, Saint-Cyr-l'École, Rocquencourt et Versailles.</p>  <p><i>Source : panneau ONF de la forêt domaniale de Marly</i></p> 

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
<p>Les risques naturels et technologiques</p>	<p>Le risque d'inondation L'ensemble des communes de France ont fait l'objet d'un arrêté de reconnaissance de catastrophe naturelle au titre de la tempête de 1999 sous l'intitulé « inondation et/ou coulée de boue ». Pour la commune de Noisy-le-Roi, un arrêté a été publié le 30 décembre au journal officiel.</p> <p>Hormis ce cas particulier, la commune de Noisy-le-Roi a fait l'objet de 5 autres arrêtés de catastrophes naturelles sur la période 2003-2021 pour des motifs de « sécheresse » ; la dernière en date figure au journal officiel du 06/06/2021.</p> <p>Le risque de retrait-gonflement des argiles</p> <p>Le territoire est impacté par un aléa retrait et gonflement d'argiles variant de faible à fort selon la composition des sous-sols. La majorité des espaces habités de la commune n'est pas concernée par ce risque. Sont d'avantage concernés les espaces situés sur la plaine de Versailles et la forêt de Marly.</p> <p>La pollution du sol</p> <p>Noisy-le-Roi présente un nombre peu important de sites potentiellement pollués : 7 anciens sites industriels ou activités de service sont recensées sur la commune.</p> <p>Le transport de matières dangereuses</p> <p>Le territoire communal de Noisy-le-Roi est concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses traversant notamment des zones d'habitation.</p>

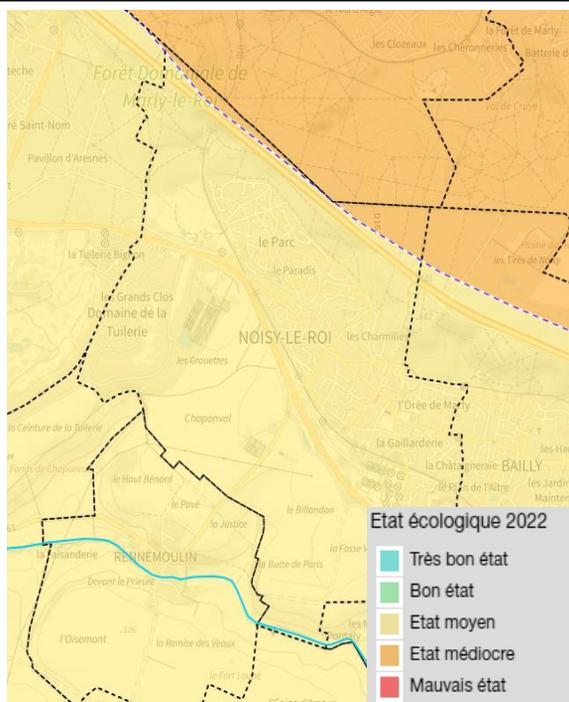


II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic														
<p>Les nuisances sonores</p>	<p>Les nuisances phoniques</p> <p>Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 20 mai 2003 relatif au classement sonore du réseau routier national, du réseau ferroviaire et les dispositions de l'arrêté préfectoral DDE du 28 février 2005 relatif au classement sonore du réseau routier départemental et leurs modalités d'isolement acoustique des constructions en découlant, s'appliquent aux infrastructures suivantes : la RD 307 qui est la principale source de bruit répertoriée sur la commune (classement en type III, très bruyante), la RD 161, Rue André Le Bourblanc et Grande Ceinture Ouest ferroviaire.</p> <p>Une autre source de nuisances sonores concerne les avions de tourisme de l'aérodrome de Saint-Cyr l'Ecole et des hélicoptères des services publics.</p> <div data-bbox="828 285 1270 818" style="text-align: right;"> <p>Carte des bruits routiers</p> <p>Lden dB(A)</p> <ul style="list-style-type: none"> < 45 45 - 50 50 - 55 55 - 60 60 - 65 65 - 70 70 - 75 > 75 </div>														
<p>La qualité de l'air</p>	<p>Il en ressort que 266 jours montrent une qualité de l'air moyenne, 34 jours de qualité de l'air dégradée et 23 jours de qualité de l'air mauvaise. En effet, pour l'année 2022, selon les données de l'observatoire de la qualité de l'air en Île-de-France (AIRPARIF), on ne recense aucun épisode de dépassement des seuils réglementaires. La qualité de l'air de Noisy-le-Roi est considérée comme «moyenne » sur l'année 2022.</p> <div data-bbox="535 1315 1071 1616" style="text-align: center;"> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Catégorie</th> <th>Nombre de jours</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Bonne</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Moyenne</td> <td>266</td> </tr> <tr> <td>Dégradée</td> <td>34</td> </tr> <tr> <td>Mauvaise</td> <td>23</td> </tr> <tr> <td>Très mauvaise</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Extrêmement mauvaise</td> <td>0</td> </tr> </tbody> </table> </div>	Catégorie	Nombre de jours	Bonne	0	Moyenne	266	Dégradée	34	Mauvaise	23	Très mauvaise	0	Extrêmement mauvaise	0
Catégorie	Nombre de jours														
Bonne	0														
Moyenne	266														
Dégradée	34														
Mauvaise	23														
Très mauvaise	0														
Extrêmement mauvaise	0														

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
<p>L'assainissement, l'eau potable et la gestion des déchets</p>	<p>L'eau potable Etabli en 1996 et récemment révisé, le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie, qui s'applique sur la commune, fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques. La commune ne possède pas sur son territoire de réservoir. Une usine de production d'eau potable est localisée à Louveciennes.</p> <p>L'assainissement Dans le cadre des lois NOTRe et MAPTAM, Versailles Grand Parc s'est vu transférer en janvier 2020 la totalité des compétences liées aux cycles domestique et naturel de l'eau, les compétences assainissement collectif et non collectif et eaux pluviales urbaines.</p> <p>L'usine Carré de Réunion est située sur les communes de Saint-Cyr-École et de Bailly, cette usine traite les eaux usées et pluviales de 14 communes de la plaine de Versailles.</p> <p>Le transport et le traitement des eaux usées sont confiés à différents syndicats en fonction des bassins versants. A Noisy-le-Roi, c'est HYDREAULYS qui en a la gestion.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Environ 600 km de réseaux de collecte des eaux usées et pluviales • 85 km de réseaux de transport d'eaux usées • 15 bassins de rétention • 26 postes de relevage • 4 stations d'épuration où sont traitées les eaux usées de l'Agglo. <p>La gestion des déchets La collecte des ordures ménagères est assurée par une société sous contrat communal. La destruction des ordures ménagères est effectuée par le SIDOMPE (Syndicat Intercommunal pour la Destruction des Ordures Ménagères et la Production d'Énergie). Concernant la collecte du verre, la commune de Noisy-le-Roi met à disposition des habitants des points d'apport volontaire (conteneurs installés sur le domaine public, sur des sites de fort passage). Les déchets végétaux font l'objet d'une collecte spécifique destinée au compostage une fois par semaine à la place d'une collecte traditionnelle.</p>

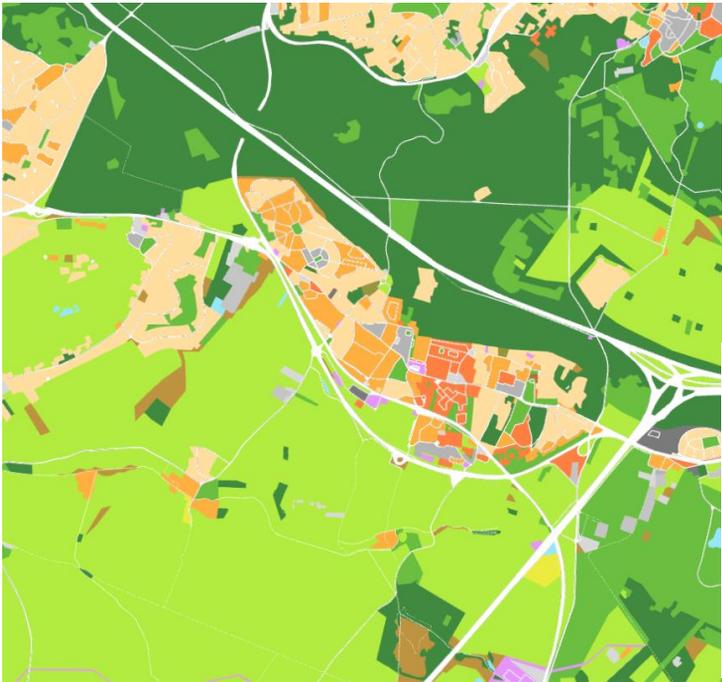


Source : Agence Eau Seine Normandie

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
<p>Les énergies renouvelables</p>	<p>Le potentiel éolien</p> <p>Le schéma régional éolien a été annulé en première instance par le tribunal administratif de Paris, le 13 novembre 2014. La procédure contentieuse administrative engagée suit toujours son cours.</p> <p>Un document de travail provisoire a été envoyé aux collectivités franciliennes fin 2021 dans le cadre d'une consultation sur l'élaboration d'une cartographie des zones favorables à l'implantation d'éolienne. Les ressources présentées dans le document n'ont pas remis en cause la validité du SRE sur le territoire de Versailles Grand Parc. Sur l'ensemble du territoire, le potentiel éolien a été identifié comme faible.</p> <p>Le potentiel solaire</p> <p>Au sein de Versailles Grand Parc, la production d'électricité de ce secteur s'élève à 615,3 MWh en 2022 soit 18,3% d'énergie en plus en comparaison de la production en 2019.</p> <p>A Noisy-le-Roi, le potentiel solaire des toits et parkings s'élève à 17 GWh quand la consommation s'élève 30 GWh. 55% de la consommation du territoire pourrait donc être couverte en exploitant l'intégralité du potentiel solaire des bâtiments.</p> <p>Ces chiffres ne tiennent néanmoins pas compte de la typologie des toitures et des contraintes liées aux différents sites classés et inscrits. Cependant ils indiquent qu'un potentiel existe sur le territoire malgré un ensoleillement relatif.</p> <p>Le potentiel géothermique</p> <p>La géothermie regroupe l'ensemble des technologies qui permettent d'exploiter la chaleur de la Terre. Elle permet de produire de la chaleur, du froid et même de l'électricité. La géothermie profonde permet de produire, de façon durable, de l'électricité et/ou de la chaleur pour alimenter directement des réseaux de chaleur ou des procédés industriels ou agricoles. A Noisy-le-Roi, le potentiel pourrait éventuellement être exploité par ENGIE comme c'est le cas au Chesnay-Rocquencourt, afin d'alimenter un réseau de chaleur. La géothermie de surface consiste à capter l'énergie du sous-sol (jusqu'à 200m) et la restituer au niveau de température désiré par le biais d'une pompe à chaleur (PAC) géothermique. A Noisy-le-Roi, le potentiel est fort sur la quasi-totalité du territoire urbanisé.</p> <div data-bbox="868 638 1282 1046"> <p>Le gisement solaire* (en kWh/m²/an)</p> <ul style="list-style-type: none"> moins de 1 220 de 1 220 à 1 350 de 1 350 à 1 490 de 1 490 à 1 620 de 1 620 à 1 760 plus de 1 760 <p>source : ADME</p> </div> <div data-bbox="882 1268 1288 1813"> <ul style="list-style-type: none"> Potentiel faible de la ressource Potentiel moyen de la ressource Potentiel fort de la ressource Potentiel très fort de la ressource <p>Source : Géothermies, BRGM</p> </div>

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Thématique	Diagnostic
<p>L'îlot de chaleur urbain</p>	<p>Les îlots de chaleur urbains (ICU en abrégé) sont des élévations localisées des températures, particulièrement des températures maximales diurnes et nocturnes, enregistrées en milieu urbain par rapport aux zones rurales ou forestières voisines ou par rapport aux températures moyennes régionales.</p> <p>Au sein d'une même ville, des différences importantes de température peuvent être relevées selon la nature de l'occupation du sol (forêt, étendues d'eau, banlieue, ville dense...), l'albédo, le relief et l'exposition (versant sud ou nord), et bien entendu selon la saison et le type de temps.</p> <p>Dans la cartographie réalisée par l'IAU des îlots morphologiques urbains et de leurs influences climatiques, la commune de Noisy-le-Roi comporte de vastes espaces permettant de réduire le phénomène d'ICU, la Plaine de Versailles et la Forêt de Marly. Dans l'entité urbaine habitée, on retrouve par ailleurs peu d'ensemble de maisons compact.</p> <p>De ce fait, Noisy-le-Roi est très peu vulnérable à la chaleur, l'effet est même considéré comme rafraîchissant sur la quasi-totalité du territoire.</p>  <p>Local Climate Zones (LCZ)</p> <ul style="list-style-type: none"> A - Arbres denses B - Arbres épars C - Buissons, broussailles D - Pelouses, prairies, cultures E - Roche nue, pavés, macadam E.b - Cimetière arboré F - Terrain nu ou sable G - Eau 1 - Ensemble de tours compact 2 - Ensemble d'immeubles compact 3 - Ensemble de maisons compact 4 - Ensemble de tours espacées 5 - Ensemble d'immeubles espacés 6 - Ensemble de maisons espacées 7 - Constructions légères 8 - Grandes emprises tertiaires bâti bas 9 - Maisons éparées, constructions isolées 10 - Industrie lourde

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Atouts	Faiblesses	Enjeux
Topographie, géologie, climat, hydrologie		
<p>Climat doux et favorable</p> <p>Hydrographie superficielle développée sous forme de cours d'eau ou de rus</p> <p>Des zones humides avérées importantes au sud de la commune</p>	<p>Topographie marquée pouvant favoriser certains risques</p>	<p>Préservation de la ressource en eau superficielle en qualité et en quantité</p>
Paysage, biodiversité et trame verte et bleue		
<p>Une commune riche en espaces verts qui offrent un cadre arboré</p> <p>Une commune riche en espaces naturels remarquables : Forêt de Marly et Plaine de Versailles</p> <p>De potentielles trames vertes à développer</p> <p>Topographie marquée offrant des perspectives paysagères intéressantes</p> <p>Présence de ZNIEFF et un site naturel remarquable</p>	<p>Des obstacles anthropiques à la TVB</p> <p>Plusieurs obstacles au bon écoulement au ru de Gally, principal acteur de la trame bleue</p>	<p>Favoriser la nature en ville pour conforter la trame verte sur l'intégralité du territoire</p> <p>Préserver les espaces naturels de grande envergure</p> <p>Valoriser la TVB</p> <p>Apporter une attention particulière à la volumétrie des constructions pour conserver une qualité paysagère</p> <p>Conforter la trame verte sur les espaces d'interface entre les grands massifs boisés</p>

II. Synthèse des enjeux environnementaux du territoire

Atouts	Faiblesses	Enjeux
Risques et nuisances		
<p>Majorité des espaces habités de la commune n'est pas concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles</p> <p>Nombre peu important de sites potentiellement pollués sur la commune</p>	<p>Une commune impactée par le risque de sécheresse</p> <p>Passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses traversant les zones d'habitation</p> <p>Une commune impactée par le bruit aérien du fait de la proximité avec l'aérodrome de Saint-Cyr, routier notamment la RD 307 et ferroviaire</p> <p>Une qualité de l'air qui reste moyenne</p>	<p>Se prémunir des nuisances sonores par isolation phonique des bâtis</p> <p>Améliorer la qualité de l'air (développement des modes de transport moins polluants...)</p>
La gestion des déchets et la ressource en eau		
<p>Une collecte des encombrants, déchets ménagers, recyclés et végétaux régulière et satisfaisante</p> <p>Un réseau d'assainissement calibré aux besoins communaux</p> <p>Un réseau d'assainissement développé et suffisamment calibré pour accueillir de nouveaux habitants</p>	<p>Une augmentation des besoins en eau potable et en assainissement dans le temps</p> <p>Augmentation du volume de déchets dans le temps</p>	<p>Maitriser l'assainissement et favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle</p> <p>Maitriser l'artificialisation des sols et protéger les espaces de pleine terre pour favoriser l'infiltration des eaux</p> <p>Développer la gestion en eau afin d'anticiper la ressource en contexte de changement climatique et l'évolution de la population</p>
Le potentiel énergétique		
<p>Un potentiel de développement des énergies renouvelables à travers l'exploitation de la géothermie et des énergies solaires</p> <p>Un phénomène d'îlot de chaleur urbain atténué par la présence des grands espaces boisés de la Forêt de Marly e et par le caractère pavillonnaire et éparse du tissu urbain</p>	<p>Un potentiel éolien faible sur l'ensemble du territoire</p> <p>Contraintes liées aux toitures des sites classés et inscrits pour développer le potentiel solaire</p>	<p>Proposer l'utilisation des énergies renouvelables pour les nouvelles constructions et permettre la production pour les logements existants tout en préservant le paysage</p>

III. L'articulation avec les documents supra-communaux

1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

Le Schéma Directeur Régional d'Île de France environnemental (SDRIF-e)

En mars 2022, la Région Île-de-France a lancé la révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E), qui détermine l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens qui y vivent. Le projet de SDRIF-E approuvé par le Conseil Régional le 11 septembre 2024. Le schéma directeur de la Région Île-de-France est un document réglementaire qui a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements
- De favoriser le rayonnement international de la région

Maitriser le développement urbain

Le SDRIF-E prévoit pour Noisy-le-Roi les orientations réglementaires suivantes :

- La progression en moyenne de 13 % du nombre de logements au sein des espaces urbanisés à l'horizon 2040. Cet objectif est porté à 15 % dans les communes dotées d'une gare telle que Noisy-le-Roi.
- L'ensemble des capacités d'urbanisation peuvent être cumulées.
- Chaque pastille « semi-pleine » indique une capacité d'extension de l'ordre de 10 hectares que les communes et groupements de communes peuvent ouvrir à l'urbanisation en fonction des besoins à court et moyen terme et des projets.

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune :

- au moins égale à 20 logements par hectare
- ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.

Maitriser le développement urbain



Source: SDRIF-e

1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

Le Schéma Directeur Régional d'Île de France environnemental (SDRIF-e)

En mars 2022, la Région Île-de-France a lancé la révision de son Schéma directeur environnemental (SDRIF-E), qui détermine l'aménagement du territoire d'ici à 2040 pour les 12 millions de Franciliens qui y vivent. Le projet de SDRIF-E approuvé par le Conseil Régional le 11 septembre 2024. Le schéma directeur de la Région Île-de-France est un document réglementaire qui a pour objectif :

- D'encadrer la croissance urbaine, l'utilisation de l'espace et la préservation des zones rurales et naturelles
- De déterminer la localisation des grandes infrastructures de transports et des grands équipements
- De favoriser le rayonnement international de la région

Développer l'indépendance productive régionale

Le SDRIF-e vise l'accès aux espaces boisés faisant l'objet d'une exploitation forestière doit être garanti, en veillant au maintien des continuités adaptées entre ces espaces et les équipements destinés au stockage et à la transformation des ressources forestières. A Noisy-le-Roi, c'est principalement la forêt de Marly au Nord de la commune qui est concernée.

En termes d'orientation, le territoire est ciblé par préserver l'espace agricole du fait de la présence de la Plaine de Versailles au sud de la commune. Les espaces agricoles sont inconstructibles, sauf capacités d'urbanisation cartographiées et non cartographiées prévues par le SDRIF-E.

Placer la nature au cœur du développement régional :

Les espaces boisés et les espaces naturels doivent être préservés de toute nouvelle urbanisation, y compris s'ils ne figurent pas sur les cartes réglementaires du SDRIF-E. Cette orientation s'applique sans préjudice des dispositions du code forestier et du code de l'environnement permettant sous conditions la réalisation de certaines opérations dans ces espaces.

Il convient de pérenniser les espaces verts et les espaces de loisirs existants.

Développer l'indépendance productive régionale



Placer la nature au cœur du développement régional



Source: SDRIF-e

1. Les documents d'urbanisme et d'aménagement cadre

Le Schéma Directeur Régional d'Ile de France environnemental (SDRIF-e)

Le PLU prend en compte les orientations du SDRIF-e en ayant pour volonté de protéger les espaces naturels sur la commune qu'ils soient publics comme les parcs et jardins ou privés comme les cœurs d'îlots végétalisés et de limiter l'artificialisation des sols en maîtrisant les mutations parcellaires. De plus, les abords du ru de Gally sont classés en zone A du PLU, ce qui permet de limiter toute urbanisation. De ce fait, ces espaces où la concentration de zones humide est plus importante sont protégés.

Les continuités écologiques sont identifiées par le PADD en vue de leur protection et valorisation. La valorisation des espaces verts existants et la création de nouveaux espaces verts publics permettent de renforcer la trame verte et bleue. A propos des OAP, une OAP thématique TVB permet de conforter les éléments structurants de la TVB. Le classement en zones N et A et l'utilisation des protections paysagères (espaces boisés, lisières classés et espaces paysagers protégés) accompagnent cette OAP pour une préservation optimale.

Source: SDRIF-e

2. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et son programme de mesures approuvé le 23 mars 2022. Il fixe pour une période de 6 ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité de l'eau » à atteindre dans le bassin de la Seine.

Le SDAGE 2022-2027 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation

L'objectif à atteindre est de maintenir les masses d'eau en bon état, voire en très bon état, ou d'atteindre le bon état.

Pour les masses d'eau naturelles, cet objectif prend en compte l'objectif de bon état chimique et l'objectif de bon état écologique.

Le PLU doit être compatible ou rendu compatible avec les orientations du SDAGE 2022-2027 (article L131-1 du Code de l'urbanisme).

Dans le PLU, les zones humides sont protégées, ce qui permet d'imposer au porteur de projet devra conduire une étude de caractérisation et de délimitation de la zone afin de prendre en compte ses enjeux spécifiques. Ces zones humides qui sont des réservoirs de biodiversité et jouent un rôle important dans la gestion des inondations, sont donc protégées au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. De plus, l'OAP TVB a plusieurs orientations sur la gestion des eaux pluviales et prévoit de développer des corridors arborés le long du réseau hydrographique afin de valoriser le ru de Gally.

De plus, l'augmentation du coefficient d'espaces verts de pleine terre permet d'assurer une part suffisante pour du couvert végétal. Le PLU préconise l'usage de végétaux d'essences locales variées, favorables à la biodiversité et à la limitation du ruissellement et à l'infiltration des eaux pluviales. La protection des espaces naturels permet également de conserver des espaces perméables favorisant l'infiltration des eaux dans le sol.

2. Les documents relatifs à la gestion de l'eau et des déchets

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la Mauldre (SAGE)

Le SAGE est un document soumis à arrêté préfectoral. Il fixe les règles générales pour les différents usages de l'eau et la gestion des milieux aquatiques à l'échelle du bassin versant d'une rivière. Une fois adopté, le SAGE s'applique à toutes les structures publiques, qu'il s'agisse des collectivités territoriales ou de l'Etat.

La commune de Noisy-le-Roi est soumise au Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la nappe de la Mauldre. Cette dernière s'étend sur environ 30km et se trouve répartie sur deux grands bassins Loire Bretagne et Seine Normandie et deux régions Centre et Ile de France.

Ce SAGE dont les orientations sont les suivantes a été approuvé le 4 janvier 2001 :

- restaurer de la qualité des milieux aquatiques superficiels : reconquête de la qualité des cours d'eau, préservation des zones humides, gestion quantitative des eaux superficielles, fiabilisation du fonctionnement des systèmes épuratoires, diminution des concentrations en matière dangereuses et micropolluants ;
- préserver la ressource en eaux souterraines ;
- prévenir et gérer le risque inondation ;
- valoriser le patrimoine et les usages liés à l'eau.

Ce document étant de rang inférieur au SDAGE, une compatibilité avec le SDAGE garantit une compatibilité avec le SAGE. Le SAGE étant plus précis à l'échelle locale, il identifie, de fait, des enjeux plus précis. De plus, le plan de zonage reprend les zones humides repérées par le SAGE en vue de leurs protections.

3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé, par arrêté le 3 mars 2022, par le préfet coordonnateur du bassin.

Ce plan intègre une hiérarchisation, une spatialisation et une planification temporelle des actions au travers de quatre grands objectifs à atteindre d'ici 2027 :

- Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
- Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
- Améliorer la prévision des phénomènes hydro-météorologiques et se préparer à gérer la crise
- Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque

L'article L.211-1 du Code de l'environnement prévoit que le PGRI et le SDAGE partagent des éléments communs pour la prévention des inondations au regard de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et que le PGRI soit lui-même compatible avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux fixés par le SDAGE.

Les domaines d'intervention du PGRI pour être compatible avec le SDAGE sont les suivants :

- L'aménagement du territoire et la réduction de la vulnérabilité au risque d'inondation
- La conscience du risque d'inondation, l'information des citoyens
- La prévision des inondations et l'alerte
- La préparation et la gestion de la crise
- Les diagnostics et la connaissance relatifs aux enjeux soumis à un risque d'inondation et à leur vulnérabilité
- La connaissance des aléas

Le territoire de la commune de Noisy-le-Roi n'est pas concerné par le risque inondation. Toutefois, la modification du PLU a pour objectif de renforcer 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 les dispositions communes en toutes zones ainsi que dans l'OAP de secteur Montgolfier afin de réduire la vulnérabilité de la zone. De plus, la protection des zones humides permet en partie de réduire le risque d'inondation grâce à leur rôle de captage.

3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

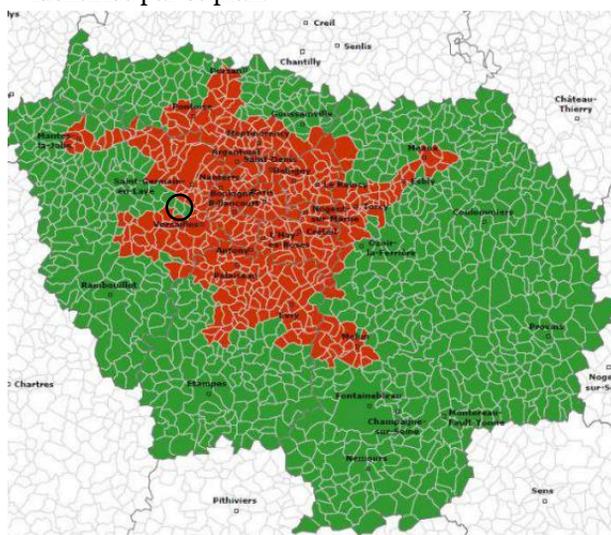
Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Approuvé par arrêté préfectoral du 31 janvier 2018, le Plan de Protection de l'Atmosphère a pour principale préoccupation l'amélioration de la qualité de l'air à l'échelle francilienne. Les Plans de Protection de l'Atmosphère (PPA) font l'objet des articles L222-4 à 7, et R222-13 à 36 du Code de l'environnement. L'objectif d'un PPA est d'assurer, dans un délai qu'il se fixe, le respect des normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1 ou, le cas échéant, des normes spécifiques mentionnées au 2° du I de l'article L. 222-1.

Les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1 ou, le cas échéant, les normes spécifiques mentionnées au 2° du I de l'article L. 222-1, applicables aux PPA, ne sont pas respectées ou risquent de ne pas l'être.

L'intérêt du PPA réside donc dans sa capacité à améliorer la qualité de l'air dans un périmètre donné en mettant en place des mesures locales adaptées à ce périmètre.

Ce document doit être compatible avec les SRCAE d'Ile-de-France. Noisy-le-Roi ne fait pas partie de la zone « sensible » identifiée par ce plan.



Le PLU prévoit une évolution de la population, ce qui pourra potentiellement engendrer une augmentation de la pollution atmosphérique via l'augmentation des déplacements du quotidien. Toutefois, afin de diminuer cet impact, la commune prévoit également la création et la valorisation de nombreuses liaisons douces (L.151-38 du Code de l'urbanisme) Il est à noter que depuis le 1er octobre 2015, la vitesse est limitée à 30 km/h sur l'ensemble de la commune permettant de limiter les rejets dans l'atmosphère. Le fait d'offrir une alternative aux déplacements en voiture pour les usages de déplacement quotidien, permet d'en limiter l'usage et donc de limiter les émissions de gaz à effet de serre, ce qui est positif pour la qualité de l'air. Par ailleurs, le PLU assure la protection des zones d'espaces boisés et agricoles, en les classant en zones N et A. De même, la prescription des espaces boisés classés et des espaces paysagers protégés permet de protéger ces espaces en fonction de leurs qualités propres. Ces mesures permettent de protéger les grands espaces, mais aussi les plus petits qui permettent d'améliorer indirectement la qualité de l'air, les arbres absorbant le CO² (dioxyde de carbone) pour le transformer en O² (oxygène).

La commune a également pour volonté d'encourager l'utilisation des transports en commun et de renforcer la pratique des mobilités douces en complétant les réseaux de liaisons présents au sein et à proximité du secteur Montgolfier. Ces mesures permettent soit de mutualiser les trajets ou de les faire avec des véhicules moins polluants, jouant ainsi sur les nuisances sonores et la qualité de l'air.

3. Les documents relatifs aux risques et nuisances

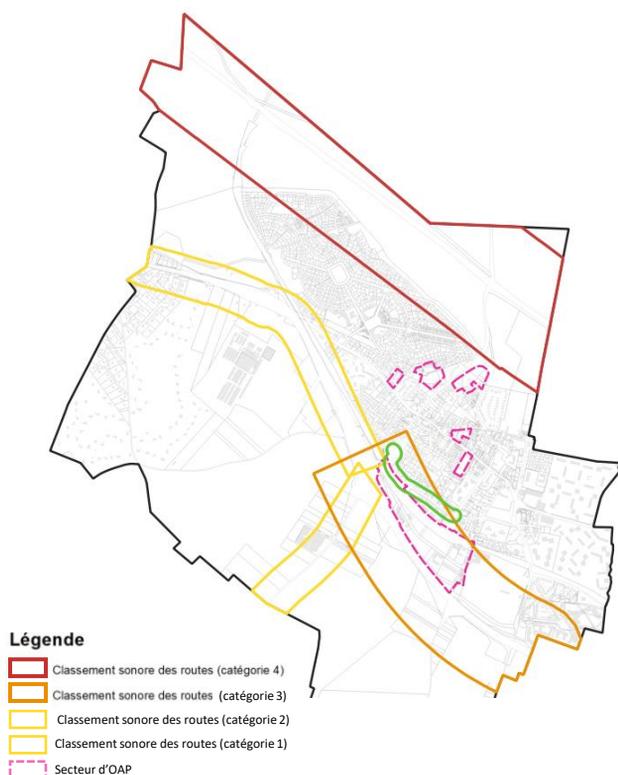
Le classement sonore des infrastructures terrestres

Le Préfet de chaque département recense et classe les infrastructures de transport terrestre. Ce classement estime des niveaux de bruit d'après des données de trafic (comptage véhicules et part des poids lourds). Il identifie les infrastructures bruyantes susceptibles d'affecter leur voisinage, les niveaux de bruit à prendre en compte pour la construction de bâtiments et les prescriptions techniques de nature à réduire les émissions sonores.

Les informations du classement sonore seront reportées par la collectivité compétente dans les annexes informatives de son document d'urbanisme (PLU). Cependant, le classement sonore n'est ni une servitude ni un règlement d'urbanisme, mais une règle de construction fixant les performances minimales que les futurs bâtiments devront respecter.

Le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral de classement au bruit du 10 octobre 2000. Lors du dépôt de tout permis de construire, le pétitionnaire ou le promoteur devra prendre en compte ces données.

Ces zones de bruit affectent des zones urbaines, et un secteur de projet. Les constructions nouvelles devront donc respecter des normes d'isolation acoustique. Les mêmes normes d'isolation acoustique s'appliquent réglementairement sur l'ensemble des constructions situées dans les zones de bruit définies dans l'arrêté préfectoral



Nom	Délimitation du tronçon concerné	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit
Autoroute A 13	Totalité	1	300 m
RD 161	De la rue de Verdun à la limite de Rennemoulin	3	100 m
RD 162 (Rue de Verdun)	Du PR 0 + 000 (RD 161) au PR 0 + 450 (Gare SNCF)	4	30 m
RD 307	De la limite de Bailly au carrefour de la Tuilerie	2	250 m
RD 307	Du carrefour de la Tuilerie à la limite de St Nom la Bretèche	3	100 m

Les nuisances sonores ne touchent qu'une faible partie de la population de par la localisation des axes des grandes circulations. Cependant, l'OAP Montgolfier se situe à proximité des grands axes. Dans ce cas, des mesures de seuils d'emprise au sol limitées, de transition paysagère et d'isolation acoustique permettant de limiter les nuisances devrait être mis en place. De plus, le développement des liaisons douces permet également de limiter cela.

4. Les documents relatifs au climat et à l'énergie

Le Schéma Régional Climat Air Énergie (SRCAE) d'Ile-de-France

Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Ile de France se concrétise par les plans climat-énergie territoriaux (PCET) qui définissent les orientations et les objectifs du SRCAE en programme d'actions. Ce document a été annulé dans un arrêt en date du 18 décembre 2017, cependant, le PLU peut s'inspirer de ses objectifs.

Tous les documents régionaux de planification existants ou en projet, en lien avec l'air, l'énergie et le climat sont pris en compte dans l'élaboration du SRCAE, qui ne vise pas à concurrencer ou à supplanter des processus déjà amorcés.

Les objectifs et orientations du SRCAE

Trois grandes priorités régionales ont été définies pour 2020 :

- 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, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalents logements raccordés
- 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)

La prise en compte du SRCAE dans la révision du PLU

Les orientations vues précédemment permettent de définir les actions concrètes à mettre en place dans le PLU afin d'assurer la compatibilité avec le SRCAE.

- Lutter contre l'étalement urbain en réalisant un zonage cohérent, identitaire, et respectueux des différents enjeux environnementaux et notamment densifier les zones urbaines
- Favoriser les modes actifs de déplacement et les transports en commun dans le partage de l'espace public
- Permettre l'utilisation de matériaux et de techniques à performances énergétiques
- Privilégier la mixité fonctionnelle, les commerces et les services de proximité afin de réduire la portée des déplacements
- Rendre la ville écologique, zéro déchets et neutre en carbone

Le PADD et les OAP thématiques affichent une volonté de favoriser les modes actifs et les liaisons douces permettant de limiter l'utilisation de la voiture et améliorer la qualité de l'air. Le stationnement vélo est ciblé au sein du PLU dans une logique de développement des mobilités douces et de compatibilité avec les futurs aménagements de l'espace public.

De plus, l'OAP Montgolfier prévoit le renforcement du lien entre la gare et la centralité du cœur du village permettant ainsi d'éviter d'utiliser la voiture pour se rendre dans des communes voisines pour profiter de ces services et équipements.

5. Les documents relatifs aux déplacements

Le Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF)

Le Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) doit permettre d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement.

Il vise à coordonner à l'échelle régionale les politiques des acteurs de la mobilité pour tous les modes de transport – transports collectifs, voiture particulière, deux roues motorisées, marche à pied et vélo – ainsi que les politiques de stationnement ou encore d'exploitation routière. Il concerne le transport de personnes, le transport de marchandises et les livraisons. Enfin, il aborde aussi la dimension de l'aménagement dans son lien avec la mobilité. Il s'agit d'orienter la demande de déplacements et de proposer des solutions adaptées pour l'ensemble de la chaîne de déplacement.

Le PDUIF fixe neuf défis à relever pour y arriver, s'adressant à la fois aux conditions de déplacement et au changement de nos comportements :

1. Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs
2. Rendre les transports collectifs plus attractifs
3. Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement
4. Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo
5. Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés
6. Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement
7. Rationnaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train
8. Construire un système de gouvernance qui responsabilise les acteurs dans la mise en œuvre du PDUIF
9. Faire des franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

La commune possède de nombreux cheminements doux favorables aux mobilités actives (marche à pied, vélo) qui permettent de mettre en valeur la qualité paysagère de la commune. Le projet de PLU cherche à valoriser les liaisons douces (L.151-38 du Code de l'urbanisme) et à les développer à travers le programme départemental de reprise de l'espace public pour améliorer la sécurité et le confort des déplacements doux. Ces mesures offrent une alternative à l'utilisation des véhicules thermiques.

Enfin, les dispositions de stationnement du PLU sont écrites dans la continuité de celles du PDUIF, permettant une optimisation de la gestion du stationnement pour chaque nouvelle construction.

IV. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

1. Le plan de zonage

La méthodologie du zonage

Le plan de zonage a évolué dans le cadre de la révision du PLU. Les limites du zonage ont été revues en s'appuyant d'une part sur la réalité du terrain et d'autre part sur les objectifs d'évolution, de préservation, de mise en œuvre de projets, tels que les définissent les orientations du PADD complétées par les OAP.

Le zonage a évolué en visant une meilleure prise en compte des objectifs de préservation de la trame verte et du développement durable du territoire.

La méthode de réalisation du zonage a donc été fondée d'une part sur la réalité de l'occupation des sols et des caractéristiques du territoire (différents quartiers résidentiels, secteurs d'équipements ou zones d'activités économiques, espaces naturels ou agricole, espaces sensibles, etc.), et d'autre part sur le projet défini dans le PADD (secteur à préserver, secteur d'enjeux, etc.).

Le plan de zonage qui en résulte se compose ainsi, sur l'ensemble du territoire communal, de cinq zones urbaines différentes, de deux zones agricoles et de quatre zones naturelles et de une zone à urbaniser

- Les zones urbaines à fonction principalement résidentielle : UAa, UAb, UC, Uca, UD, UE, UEa, UEb, UFa, UFb
- Les zones urbaines à vocation d'équipements : UL, ULc, ULs, ULJ
- Les zones urbaines à vocation d'activités économiques : UI
- Les secteurs de projet : UM, UM*, UMO, UMOa, UMOb
- Les zones naturelles : N, Nc, Ng, Ng*
- Les zones agricoles : A, Ai
- La zone à urbaniser : AU

IV. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

1. Le plan de zonage

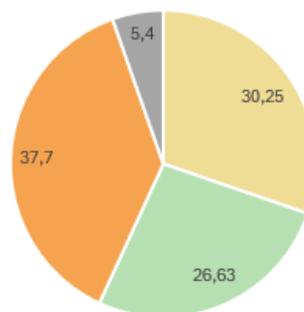
Présentation du zonage actuel

Le territoire est principalement naturel, à destination des espaces agricoles et naturels. Ces espaces représentent plus de la moitié de la totalité du territoire (56,8%). Au sein de l'espace urbanisé, les zones UC sont majoritaires (12,3%). Cette zone accueille principalement des habitations de type collectif, avec implantation discontinue, des espaces verts ainsi que des équipements publics, des commerces et des services.

Zone	Surface en hectare	Part du territoire en %
AU	10	1,8
AUh	9	1,6
AUJa	9	1,6
AUJb	1	0,2
AUJc	1	0,2
A	162	29,3
Ai	5	0,9
N	123	22,3
Nc	2	0,3
Ng	21	3,8
Ng*	1	0,1
UAa	9	1,6
UAb	1	0,1
UAc	3	0,5
UBa	5	0,9
UBb	1	0,1
UC	27	4,8
UCa	4	0,7
UD	3	0,5
UE	68	12,3
UEa	7	1,2
UEb	1	0,1
UFa	11	1,9
UFb	37	6,7
UI	1	0,1
UL	2	0,2
ULP	2	0,3
ULJ	3	0,5
ULS	10	1,8
UG	3	0,5
UM	7	1,2
UK	3	0,5



Occupation du sol du PLU actuel



■ Zones agricoles ■ Zones naturelles ■ Zones urbaines ■ Zones à urbaniser

IV. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

1. Le plan de zonage

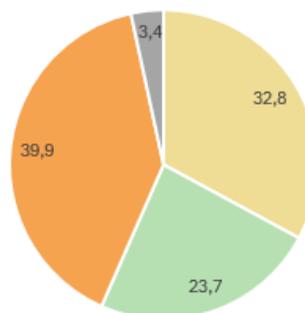
Présentation du zonage actuel

Le territoire est principalement naturel, à destination des espaces agricoles et naturels. Ces espaces représentent plus de 56,5% de la totalité du territoire. Au sein de l'espace urbanisé, les zones UEb sont majoritaires (9,2%). La zone UE correspond au tissu pavillonnaire de Noisy-le-Roi, plus précisément le sous-secteur UEb accueille des lotissements plus lâches et arborés composés principalement de maisons individuelles. Les constructions devront être implantées de manière à respecter les implantations des constructions existantes.

Zone	Surface en hectare	Part du territoire en %
AU	19	3,4
A	177,6	32,8
Ai	5	0,8
N	109,4	19,6
Nc	1,5	0,2
Ng	20	3,5
Ng*	1,3	0,2
UAa	11,5	2,7
UAb	3,2	0,5
UC	12,7	2,3
Uca	24	4,3
UD	3,5	0,6
UE	19	3,4
UEa	13,3	2,3
UEb	51,3	9,2
UFa	10,7	1,9
UFb	37,8	6,7
UI	1,2	0,2
UL	0,7	0,1
ULc	1,24	0,2
ULJ	3,06	0,5
ULs	11,9	2,1
UM	6,6	1,2
UM*	3,1	0,3
UMO	4,2	0,7
UMOa	0,8	0,1
UMOb	2,1	0,3



Occupation du sol du PLU révisé



■ Zones agricoles ■ Zones naturelles ■ Zones urbaines ■ Zones à urbaniser

IV. Caractéristiques des secteurs susceptibles d'être touchés par la mise en œuvre du PLU

1. Le plan de zonage

Évolution entre le PLU actuel et le projet de PLU

Grands types de zones	Zones du PLU actuel	Superficie (en ha)	Zones du PLU révisé	Superficie (en ha)	Evolution (en ha)
N	N, Nc, Ng	146	N, Nc, Ng	130,8	-15,2
A	A, Ai	167	A, Ai	182,5	+15,5
U centre-ville	UAa, UAb, UBa, UBB, UG	22	UAa, UAb	14,7	-7,3
U habitat collectif	UK, UC, UCa	34	UC, UCa	36,7	+5,7
U Grandes propriétés	UD	3	UD	3,5	+0,5
U habitat pavillonnaire	UE, UEa, UEb	76	UE, UEa, UEb	83,7	+7,7
U habitat individuel	UFa, Ufb	48	UFa, Ufb	48,5	+0,5
U équipements	UL, ULJ, ULS, ULP	17	UL, ULc, ULS, ULJ	16,8	-3,2
U activités économiques	UI	1	UI	1,2	+0,2
U secteur de projet	UM	7	UM, UM*, UMO, UMOa, UMOb	17	+10
AU habitat	AU, AUh, AUJa, AUJb, AUJc	30	AU	18,9	-11,1
STECAL	Ng*	1	Ng*	1,3	+0,3

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Montgolfier

Localisation et état initial du site

Le site est situé en limite sud de l'enveloppe urbanisée de la commune, entre la RD307 au sud et le tracé de la voie ferrée au nord. En plus d'être limitrophe à un axe routier structurant, le site bénéficie de vues sur la Plaine de Versailles au sud et de la proximité du centre-ville au nord. Les parcelles concernées par le projet se composent principalement de bâtiments à destination d'activités économiques. Il n'y a pas d'enjeu écologique particulier sur ce site de projet identifiés par les documents supra-communaux. Cependant, de par sa localisation, des nuisances sonores sont identifiables. Il renferme également un ancien site industriel et activité de service sur la partie nord (Unibeton)

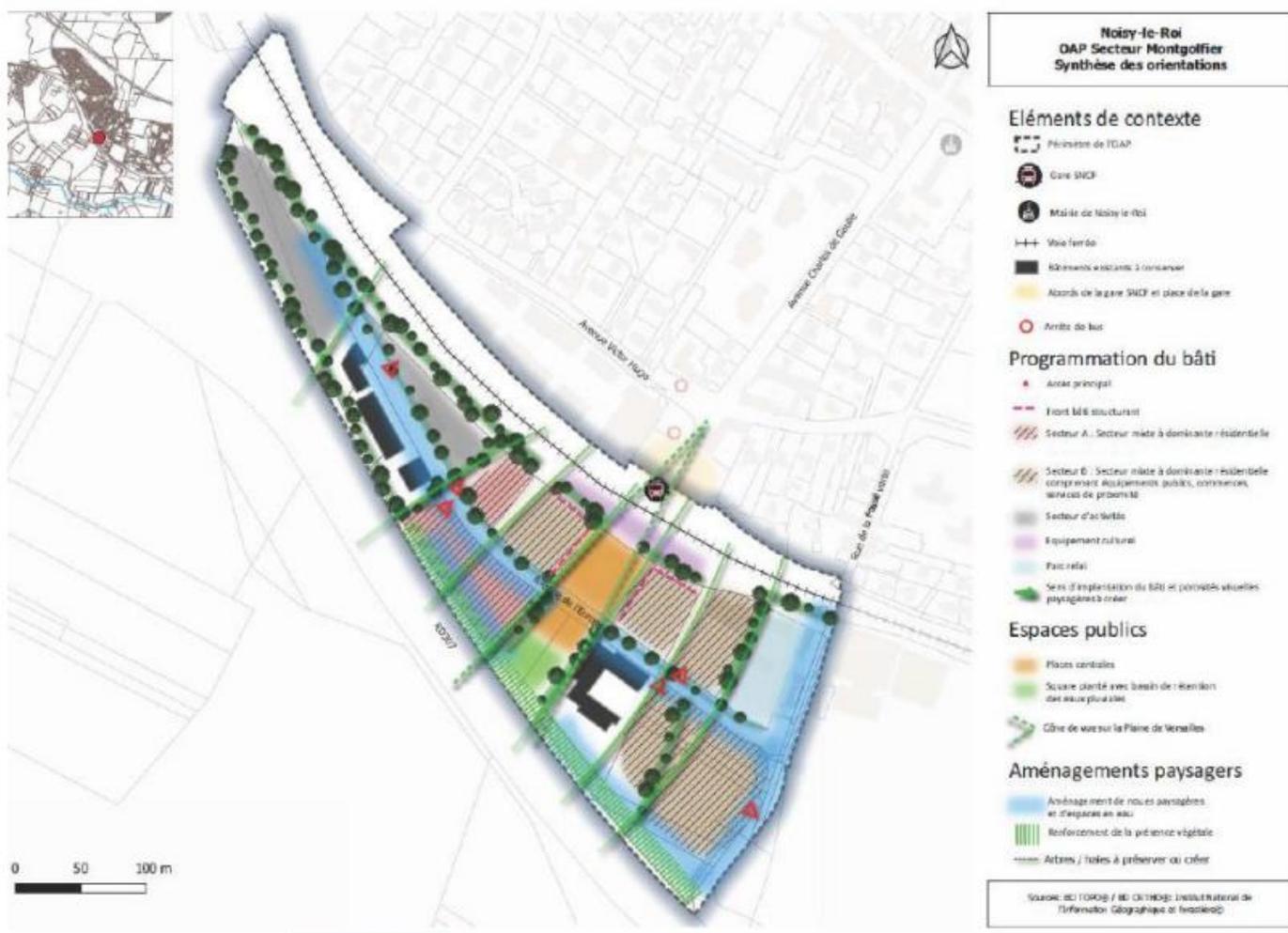


2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Montgolfier

Le projet

Le projet a pour volonté de créer des espaces bâtis avec une mixité de fonctions urbaines ayant une architecture qualitative et intégrée dans son environnement. Ce projet a pour volonté une protection forte de l'environnement de par sa proximité avec la Plaine de Versailles. La préservation de l'environnement passe par une programmation ambitieuse en termes d'espaces publics assurant des continuités paysagères entre le tissu bâti et la Plaine de Versailles. Le projet cherche à apaiser les déplacements en sécurisant des aménagements spécifiques à la circulation des piétons et des cycles.



2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Montgolfier

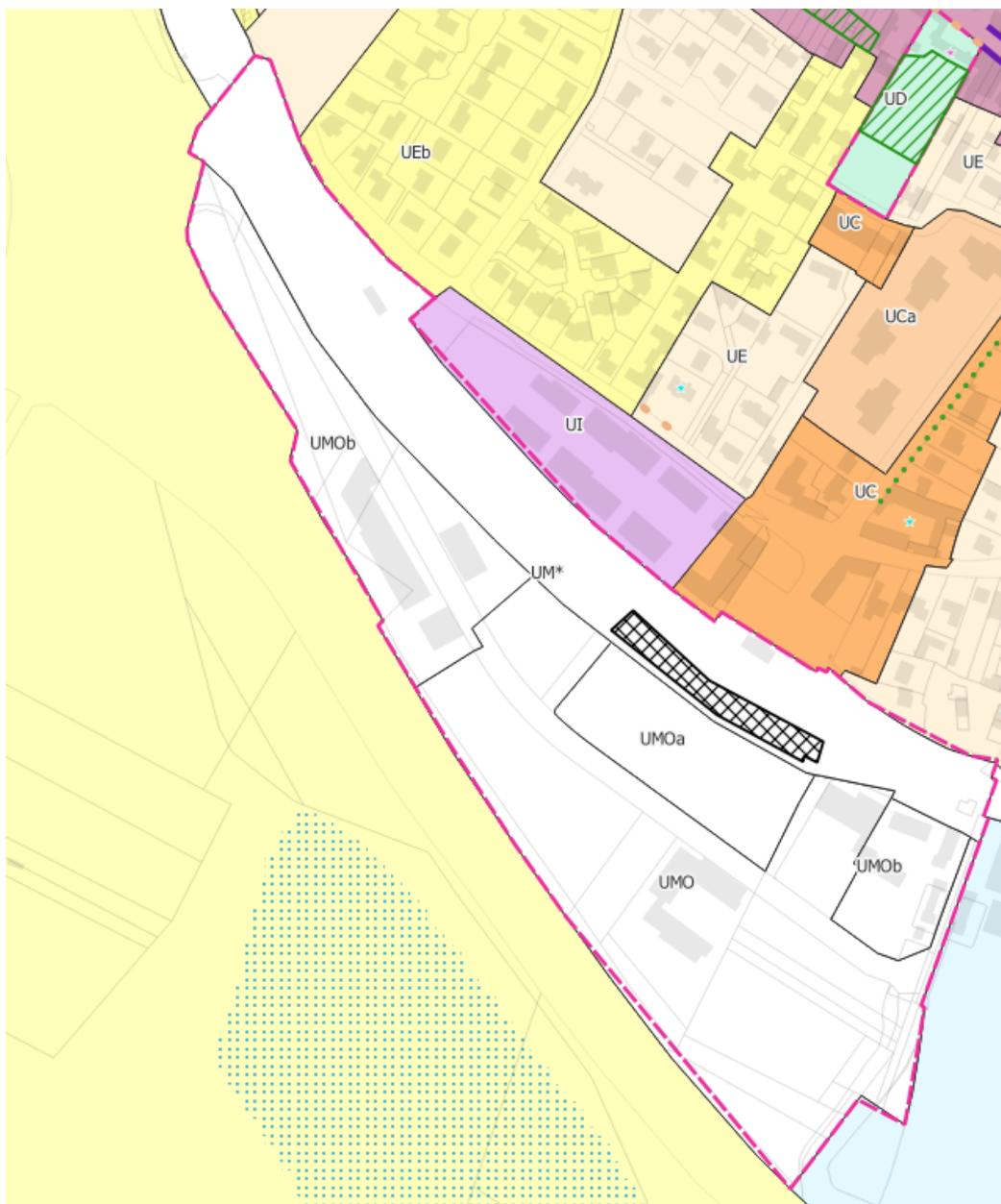
Le PADD

Axe 1	Axe 2	Axe 3
<p>Mettre en valeur l'identité paysagère et patrimoniale de Noisy-le-Roi</p> <p>Préserver les paysages diversifiés de la commune :</p> <p>Protéger la plaine de Versailles et la forêt de Marly et avoir une attention toute particulière sur les espaces de frange et de lisière, protéger des espaces de transition végétalisée aux franges des zones urbaines.</p> <p>Préserver les entités paysagères plus spécifiques à l'image du golf, des lotissements pavillonnaires, des résidences, etc.</p> <p>Renforcer ce qui fait le charme de Noisy-le-Roi en intervenant sur les espaces publics et non bâtis :</p> <p>Valoriser les principaux parcs, jardins et espaces verts de la commune (Parc de la Roseraie, etc.)</p> <p>Poursuivre les actions en matière de plantation pour disposer d'une végétalisation harmonieuse et continue sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Aménager des infrastructures paysagères adaptées aux modes de mobilité de demain</p> <p>Entretien et valoriser le patrimoine bâti commun en rénovant le centre-ville et en préservant les architectures traditionnelles et leurs particularités.</p> <p>Assurer une qualité architecturale qui permette une insertion harmonieuse dans le cadre urbain en favorisant une ambition forte sur la qualité architecturale des futures constructions</p>	<p>Assurer des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité :</p> <p>Conforter et développer les ambitions en matière de protection de l'environnement et de continuités écologiques</p> <p>Veiller au maintien de la Trame verte et bleue et favoriser le développement de la biodiversité</p> <p>Préserver et valoriser la plaine de Versailles</p> <p>Développer les continuités vertes et la présence de la nature en ville en préservant le couvert végétal urbain, les jardins des quartiers pavillonnaires et résidences, les cœurs d'îlots verts...</p> <p>Contenir l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation des sols en identifiant les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements et encadrer leur aménagement</p> <p>Privilégier les alternatives à la voiture et accélérer la transition vers les modes de mobilité douce</p>	<p>Faire de Noisy une ville dynamique et attractive qui accompagne son développement économique en encourageant l'économie résidentielle au service de population (petit artisanat, commerces de proximité...)</p>

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Montgolfier

Le zonage



2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP entrée de ville sud-est

Les impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Le site présente des paysages ouverts vers la plaine de Versailles et des vues d'intérêts vers la plaine agricole au sud, vers le vallon du ru de Gally.</p> <p>Des constructions récentes et relativement qualitatives s'insérant dans le paysage</p> <p>La végétation est principalement présente sur le site sous forme d'alignements d'arbres et d'espaces arborés au niveau de l'entrée nord du site et d'espaces en friche.</p> <p>Sa localisation à proximité de la gare offre une alternative à la voiture</p>	<p>Les nouvelles constructions, si elles ne sont pas encadrées, pourrait entraîner une dégradation des paysages et également de la frange urbaine.</p> <p>Augmentation des besoins en eau potable en lien avec le changement de destination de la zone et l'augmentation des Hauteurs</p> <p>Localisation de l'OAP le long de la RD 307 impactant la qualité de l'air du site et créant des nuisances sonores</p>	<p><u>Mesures d'évitement</u> L'implantation des bâtiments sur le plan de l'OAP permettent de conserver les cônes de vue vers la plaine de Versailles</p> <p>Le règlement et l'OAP du PLU permettront de fixer un cadre sur les volumétries et sur les aspects extérieurs afin d'éviter que le projet n'ait une mauvaise insertion paysagère</p> <p>Etude préalable de réalisation du projet afin d'évaluer les insuffisances de réseaux</p> <p><u>Mesures de réduction</u> 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>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><u>Mesures de compensation</u> L'OAP préconise que l'ensemble des surfaces devra être le plus perméable possible permettant une infiltration maximale des eaux pluviales.</p>

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Site de la gendarmerie

Localisation et état initial du site

Le site de projet se situe le long de la rue André Le Bourblanc au cœur du tissu pavillonnaire de la commune, où se trouve la gendarmerie qui a vocation à être déplacée sur le site de Chaponval, libérant ainsi 3 480m² d'emprise foncière. Il n'y a pas de risques naturels ou technologiques ni d'enjeux naturels identifiés sur ce site.



2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Site de la gendarmerie

Le projet

Le projet vise à requalifier les logements de fonction afin d'étoffer l'offre de logements de la commune. L'objectif est de conserver la forme de petites maisons pour répondre à la demande de logements des familles. La partie avant pourra faire l'objet d'une démolition-reconstruction afin de préserver l'environnement, limiter l'artificialisation, avoir une faible empreinte carbone, et répondre plus rapidement à la création de logements. L'opération en front de rue devra garantir une perméabilité vers les logements situés à l'arrière de la parcelle. Il est également important de conserver les espaces de nature et les plantations existantes.



Développer une offre de logements et d'équipements qualitatifs adaptés aux besoins la commune



Maintenir les logements et les reconverter en logements locatifs sociaux permettant d'accueillir des familles.



Développer un équipement et/ou une offre de logements sous forme de petits collectifs permettant de continuer le front urbain existant



Trame verte existante à conserver



Assurer la porosité du bâti pour connecter les logements à la rue André Le Bourblanc.



Assurer ou conserver la transition paysagère avec les habitations voisines



Préserver le principe d'allée végétalisée

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Site de la gendarmerie

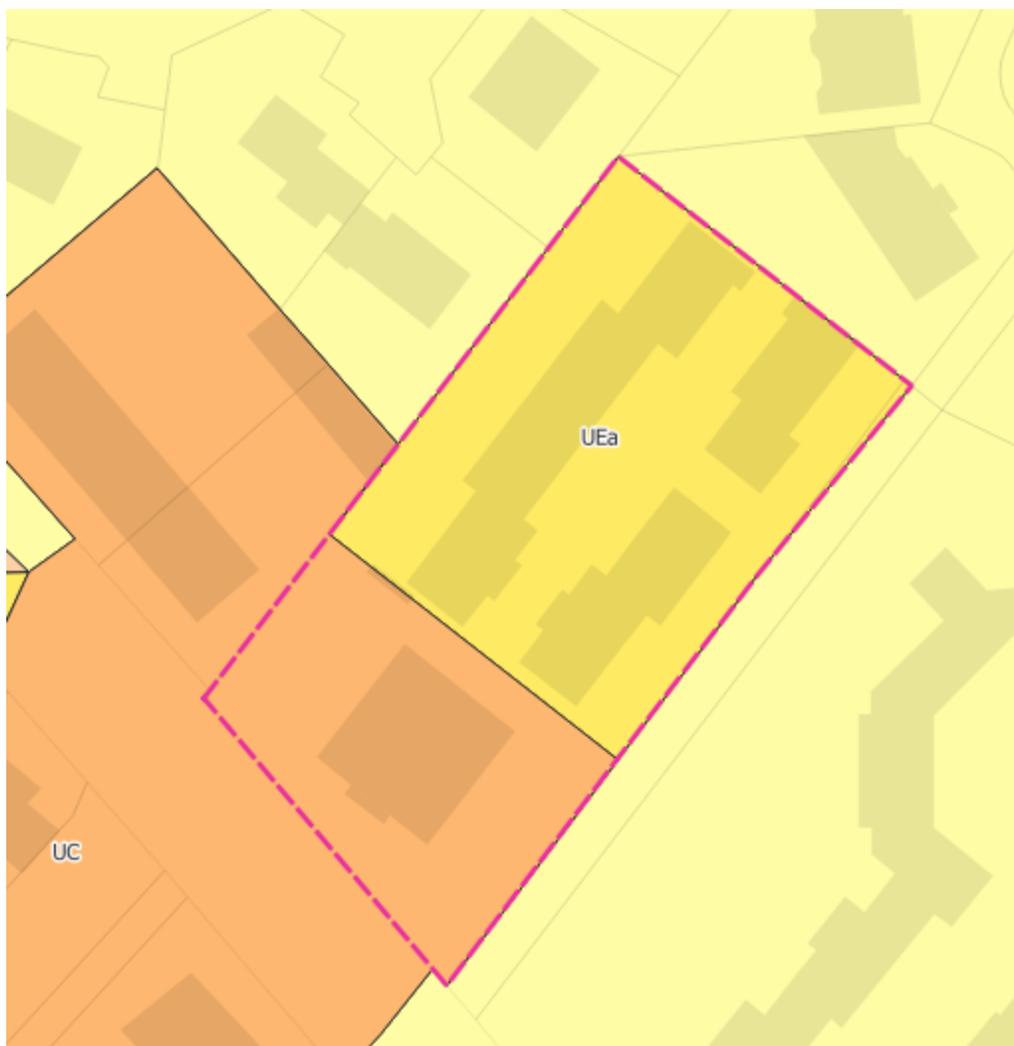
Le PADD

Axe 1	Axe 2	Axe 3
<p>Mettre en valeur l'identité paysagère et patrimoniale de Noisy-le-Roi</p> <p>Préserver les paysages diversifiés de la commune :</p> <p>Avoir une attention toute particulière sur les espaces de frange et de lisière, protéger des espaces de transition végétalisée aux franges des zones urbaines.</p> <p>Préserver les entités paysagères plus spécifiques à l'image du golf, des lotissements pavillonnaires, des résidences, etc.</p> <p>Renforcer ce qui fait le charme de Noisy-le-Roi en intervenant sur les espaces publics et non bâtis :</p> <p>Valoriser les principaux parcs, jardins et espaces verts de la commune (Parc de la Roseraie, etc.)</p> <p>Poursuivre les actions en matière de plantation pour disposer d'une végétalisation harmonieuse et continue sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Assurer une qualité architecturale qui permette une insertion harmonieuse dans le cadre urbain en favorisant une ambition forte sur la qualité architecturale des futures constructions</p>	<p>Assurer des continuités écologiques entre les différents supports de biodiversité :</p> <p>Conforter et développer les ambitions en matière de protection de l'environnement et de continuités écologiques</p> <p>Veiller au maintien de la Trame verte et bleue et favoriser le développement de la biodiversité</p> <p>Développer les continuités vertes et la présence de la nature en ville en préservant le couvert végétal urbain, les jardins des quartiers pavillonnaires et résidences, les cœurs d'îlots verts...</p> <p>Contenir l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation des sols en identifiant les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements et encadrer leur aménagement</p>	<p>Faire de Noisy une ville dynamique et attractive qui accompagne son développement économique en encourageant l'économie résidentielle au service de population (petit artisanat, commerces de proximité...)</p>

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Site de la gendarmerie

Le zonage



2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Site de la gendarmerie

Les impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Développement d'une frange végétalisée pour jouer l'interface avec les habitations voisines</p> <p>Préserver la qualité l'équilibre architectural du quartier en proposant de petits collectifs</p> <p>Volonté de conforter des continuités écologiques en conservant les plantations existantes et l'allée végétalisée</p> <p>Préservation de la trame verte et bleue favorisant une évolution des comportements vers une utilisation des liaisons douces et une utilisation moindre des véhicules thermiques au quotidien</p>	<p>Le développement de l'offre de logement induira une augmentation de la fréquentation motorisée du secteur pouvant avoir des incidences sur la qualité de l'air et les nuisances sonores</p> <p>La venue d'une population supplémentaire va avoir des influences sur les réseaux (alimentation en eau potable, électricité et assainissement), mais également sur les déchets</p> <p>Des volumétries non respectées ou un mauvais traitement architectural pourront avoir un impact sur l'intégration paysagère du projet</p>	<p><u>Mesures d'évitement</u> Les réseaux sont suffisamment dimensionnés pour accueillir ce projet</p> <p>Le règlement et l'OAP du PLU permettront de fixer un cadre sur les volumétries et sur les aspects extérieurs afin d'éviter que le projet n'ait une mauvaise insertion paysagère</p> <p>Préservation du cadre naturel du projet en limitant strictement la circulation des voitures au sein du projet, ce qui permet d'éviter les nuisances sonores et améliore la qualité de l'air</p> <p>Volonté d'avoir de nouvelles constructions innovantes sur le plan de la qualité architecturale avec des performances énergétiques optimales</p> <p><u>Mesures de réduction</u> La mise en place d'un écran paysager et boisé et d'un stationnement permettent de réduire les nuisances sonores</p>

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Grandes propriétés

Localisation et état initial du site

On dénombre cinq grandes propriétés dans la commune, situées en grande majorité au sein du cœur historique du village, le long de la rue du Fort, de la rue André Le Bourblanc, de la rue de la Forêt et de la rue du Cardinal de Retz. Ce sont de grandes emprises foncières d'environ 1 300 m² de 4 000 m² dont le bâti et les éléments de végétation sont remarquables.



2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Grandes propriétés

Le projet

L'objectif du projet est de protéger les éléments remarquables du patrimoine, mais aussi la végétation qui contribue grandement à la présence de nature et de biodiversité en ville. Pour cela, les OAP veillent à l'harmonisation de la construction des nouveaux logements avec l'environnement existant. Afin de garantir une intégration paysagère qualitative des nouvelles constructions, des transitions paysagères avec les habitations voisines sont proposées.



Préserver la qualité patrimoniale et végétale du site

-  Conserver le caractère esthétique et patrimonial des murs de clôture
-  Protéger le bâti patrimonial
-  Conserver et protéger les espaces boisés et paysagers
-  Assurer une transition avec les constructions voisines

Accompagner les évolutions du secteur

-  Secteur où une offre de logement s'insérant de manière harmonieuse avec le bâti et la végétation environnante est permise.
-  Secteur où la construction de logements est autorisée.
-  Accueillir l'extension du cimetière de la commune.
-  Accès existant à conserver
-  Périmètre de L'OAP

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Grandes propriétés

Le projet

L'objectif du projet est de concilier la constructibilité des secteurs en mutation et la préservation du patrimoine naturel. Pour cela, le patrimoine bâti et végétal sont identifiés afin d'être valoriser et d'encadrer au mieux l'insertion des futures opérations de logement.



Préserver la qualité patrimoniale et végétale du site

-  Conserver le caractère esthétique et patrimoniale des murs de clôture
-  Protéger le bâti patrimonial
-  Conserver et protéger les espaces boisés et paysagers
-  Assurer une transition avec les constructions voisines

Accompagner les évolutions du secteur

-  Secteur où une offre de logement s'insérant de manière harmonieuse avec le bâti et la végétation environnante est permise.
-  Secteur où la construction de logements est autorisée.
-  Accueillir l'extension du cimetière de la commune.
-  Accès existant à conserver
-  Périmètre de L'OAP

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Grandes propriétés

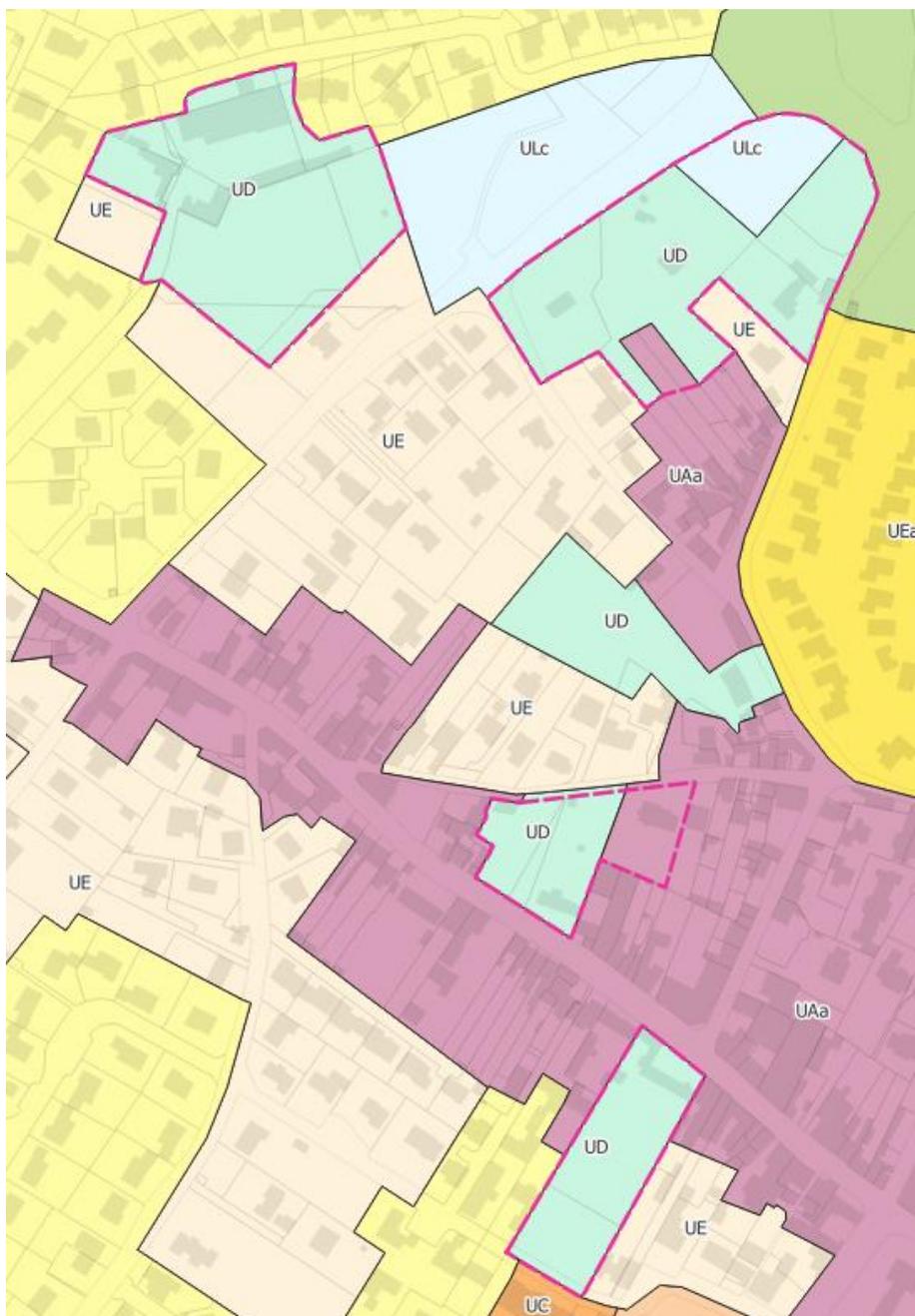
Le PADD

Axe 1	Axe 2	Axe 3
<p>Promouvoir un urbanisme respectueux de l'histoire de la commune et de l'identité de ses quartiers</p> <p>Mettre en valeur l'identité paysagère et patrimoniale de Noisy-le-Roi</p> <p>Entretien et valoriser le patrimoine bâti commun</p> <p>Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions, en respectant les densités, équilibres, rythmes bâtis / non bâtis et les caractéristiques de chaque quartier</p> <p>Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines de Noisy le Roi</p> <p>Fixer les règles strictes pour les nouveaux projets de construction</p> <p>Assurer une qualité architecturale qui permette une insertion harmonieuse dans le cadre urbain</p>	<p>Préserver le couvert végétal urbain, les jardins des quartiers pavillonnaires et résidences, les cœurs d'îlots verts...</p> <p>Accompagner ce plan de circulation douce d'une végétalisation accrue des abords des voies, de l'axe Est-Ouest qui traverse Noisy-le-Roi (rue Lebourblanc) et d'un embellissement des entrées de ville.</p>	<p>Poursuivre les actions dans les secteurs de la petite enfance, de l'école, auprès des personnes âgées, mais aussi dans le domaine de la santé, de la sécurité en soutenant le projet de nouvelle gendarmerie sur le territoire communal</p> <p>Maintenir le dynamisme du centre-ville</p>

2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Grandes propriétés

Le zonage



2. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation

L'OAP Grandes propriétés

Les impacts sur l'environnement

Incidences positives	Incidences mitigées ou négatives	Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation
<p>Intégration paysagère du projet dans son environnement de centre historique</p> <p>Protection du patrimoine bâti remarquable maintenant ainsi l'identité communale de Noisy-le-Roi</p> <p>Préservation d'un patrimoine végétal remarquable permettant de lutter contre l'imperméabilisation des sols et les îlots de chaleur</p>	<p>Impact potentiellement important de la présence des petits collectifs sur les qualités paysagères de centre historique</p> <p>Le développement de l'offre de logement en lisière de la forêt de Marly pourrait avoir un impact sur la biodiversité présente</p> <p>La venue d'une population supplémentaire va avoir des influences sur les réseaux (alimentation en eau potable, électricité et assainissement), mais également sur les déchets</p> <p>Artificialisation des sols importante sur un site principalement naturel et perméable</p>	<p><u>Mesures d'évitement</u> Les réseaux sont suffisamment dimensionnés pour accueillir ce projet</p> <p>Des EPP permettent de sanctuariser la protection des éléments de végétation remarquables</p> <p>Le règlement et l'OAP du PLU permettront de fixer un cadre sur les volumétries et sur les aspects extérieurs afin d'éviter que le projet n'ait une mauvaise insertion paysagère</p> <p><u>Mesures de réduction</u> La mise en place d'un écran paysager permet de réduire les impacts paysagers</p> <p>Les EPP permettent de conserver les espaces de biodiversité au sein des secteurs de projet</p>

V. L'analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

1. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

Biodiversité et espaces naturels

	PADD
Impacts positifs	<p>De nombreuses orientations ont un impact positif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver les paysages diversifiés de la commune o Protéger la plaine de Versailles et la forêt de Marly et avoir une attention toute particulière sur les espaces de frange et de lisière, protéger des espaces de transition végétalisée aux franges des zones urbaines • Préserver les entités paysagères plus spécifiques à l'image du golf, des lotissements pavillonnaires, des résidences, etc • Valoriser les principaux parcs, jardins et espaces verts de la commune (Parc de la Roseraie, etc.) • Poursuivre les actions en matière de plantation pour disposer d'une végétalisation harmonieuse et continue sur l'ensemble du territoire. • Fixer les règles strictes pour les nouveaux projets de construction • Fixer le cadre des évolutions possibles afin de garantir les protections nécessaires et permettre des évolutions limitées et de qualité • Conforter et développer les ambitions en matière de protection de l'environnement et de continuités écologiques • Veiller au maintien de la Trame verte et bleue et favoriser le développement de la biodiversité • Protéger la frange boisée au nord de la commune dans la continuité de la forêt de Marly • Préserver et valoriser la plaine de Versailles • Continuer à végétaliser les cours pour y amener de la biodiversité • La consommation des espaces naturels et agricoles se limitera à la réalisation du projet sur le site de Chaponval • Accompagner ce plan de circulation douce d'une végétalisation accrue des abords des voies, de l'axe Est-Ouest qui traverse Noisy-le-Roi (rue Lebourblanc) et d'un embellissement des entrées de ville • Mettre en place des projets amitiieux et ciblés encourageant le rayonnement de la Commune • <u>Rechercher une empreinte environnementale la plus favorable possible</u>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La création de nouveaux projets de logements et le développement de l'offre résidentielle peuvent se faire au détriment des espaces naturels existants.</p>
Mesures ERC	<p>Réduction : Mettre en œuvre une politique d'aménagement économe du point de vue de la consommation foncière qui induise un renouvellement urbain et une évolution modérée de l'enveloppe urbaine dans la continuité des espaces urbains existants et limitée à environ 10 ha</p>

1. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

	OAP
Impacts positifs	<p>De nombreuses orientations ont un impact positif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Cône de vue sur la Plaine de Versailles • Renforcement de la présence végétale • Arbres, haies à préserver ou créer • Les haies, arbres, arbustes et plantations de manière générale, devront être composées d'essences locales (espèces sauvages présentes sur Noisy-le-Roi) et peu consommatrices d'eau • Alternier entre écrans et filtres végétaux, et fenêtres paysagères afin de permettre à la fois l'ouverture des vues vers la plaine depuis Noisy-le-Roi, mais également de favoriser l'insertion paysagère du projet depuis la plaine • Trame verte existante à conserver • Assurer ou conserver la transition paysagère avec les habitations voisines • Préserver le principe d'allée végétalisée • Protéger les éléments constituant du patrimoine bâti et végétal • Conserver et protéger les espaces boisés et paysagers • Secteur où une offre de logement s'insérant de manière harmonieuse avec le bâti et la végétation environnante est permise. <p>La mise en place d'une OAP Trame verte et bleue permet d'identifier les éléments indispensables de la trame verte et bleue tels que les réservoirs de biodiversité et les continuités écologiques</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La mise en place des projets de logement ou d'équipement peut se faire au détriment d'espaces naturels, support de biodiversité.</p>
Mesures ERC	<p><u>Éviter</u> : La connaissance en amont des enjeux naturels par site de projet permet de mieux les appréhender pour éviter les impacts.</p> <p><u>Réduire</u> : Les projets nécessitant la suppression d'espaces naturels sont réduits au strict minimum, permettant ainsi de limiter la consommation d'espaces agricoles ou naturels au maximum.</p> <p><u>Compenser</u> : Certains espaces étant majoritairement artificialisés vont évoluer en ayant une part d'espaces verts de pleine terre plus importante, jouant un rôle important dans la trame verte communale</p>

	REGLEMENT/ZONAGE
Impacts positifs	<p>Les espaces naturels et agricoles sont respectivement classés en zones N et A du PLU garantissant leur protection.</p> <p>Certains espaces boisés, de grande envergure, sont protégés par le dispositif des « espaces boisés classés », y interdisant toute urbanisation.</p> <p>Certains cœurs d'îlots ou espaces verts urbains sont protégés par le dispositif des « espaces paysagers protégés », y interdisant toute nouvelle construction principale.</p> <p>L'augmentation de la part de pleine terre permet de conserver une part importante d'espaces naturels, support pour la biodiversité.</p>
Impacts mitigés ou négatifs	
Mesures ERC	

1. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

Paysage et patrimoine

	PADD
Impacts positifs	<p>De nombreuses orientations ont un impact positif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promouvoir un urbanisme respectueux de l'histoire de la commune et de l'identité de ses quartiers • Mettre en valeur l'identité paysagère et patrimoniale de Noisy-le-Roi • Préserver les paysages diversifiés de la commune • Protéger la plaine de Versailles et la forêt de Marly et avoir une attention toute particulière sur les espaces de frange et de lisière, protéger des espaces de transition végétalisée aux franges des zones urbaines. • Préserver les entités paysagères plus spécifiques à l'image du golf, des lotissements pavillonnaires, des résidences, etc. • Renforcer ce qui fait le charme de Noisy-le-Roi en intervenant sur les espaces publics et non bâtis • Valoriser les principaux parcs, jardins et espaces verts de la commune (Parc de la Roseraie, etc.) • Poursuivre les actions en matière de plantation pour disposer d'une végétalisation harmonieuse et continue sur l'ensemble du territoire. • Aménager des infrastructures paysagères adaptées aux modes de mobilité de demain • Préserver les architectures traditionnelles et leurs particularités : menuiseries, toitures, façades, modénatures et éléments de décor d'origine... • Préserver le riche patrimoine bâti (relais de Postes, couvent des Cordeliers, maisons remarquables, etc.) • Préserver la physionomie et les caractéristiques propres à chaque quartier • Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions, en respectant les densités, équilibres, rythmes bâtis / non bâtis et les caractéristiques de chaque quartier • Permettre l'évolution des constructions existantes dans le respect des caractéristiques architecturales et urbaines de Noisy le Roi • Protéger la frange boisée au nord de la commune dans la continuité de la forêt de Marly • Préserver et valoriser la plaine de Versailles • Encourager l'économie résidentielle au service de la population : petit artisanat, commerces de proximité, professions médicales, etc. • Faire revivre la « place du village » en y organisant des évènements et manifestations.
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La possibilité de construire de nouvelles constructions à vocation d'habitat ou d'équipement est susceptible d'avoir des conséquences sur la disparition d'espaces naturels et agricoles, pouvant jouer un rôle dans le paysage communal. De plus, une mauvaise insertion, de mauvais gabarits ou matériaux pourraient détériorer le paysage communal et retirer l'harmonie d'un quartier.</p>

1. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

PADD	
Mesures ERC	<p>Eviter : Pour éviter tout risque de banalisation du paysage naturels et agricole et les éléments patrimoniaux bâtis ont été identifiés en vue de leur protection. Ils participent à l'identité de la commune.</p> <p>Réduire : Une des orientations du PADD concerne l'intégration paysagère des nouvelles constructions et cherche à « Garantir l'insertion urbaine, paysagère et architecturale des futures constructions, en respectant les densités, équilibres, rythmes bâtis / non bâtis et les caractéristiques de chaque quartier »</p>
OAP	
Impacts positifs	<p>De nombreuses orientations ont un impact positif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer un aménagement favorable au paysage nourricier et des essences adaptées pour la lisière agri-urbaine • Des percées végétales avec un rôle d'interface seront créées pour améliorer la co-visibilité interne au site. • L'idée étant de créer une véritable coulée verte au sein du quartier qui se matérialisera sur la place et le square central qui relie la gare au nord aux noues végétalisées au sud. • Protéger le bâti patrimonial • Conserver et protéger les espaces boisés et paysagers • Préserver l'esprit et la composition des corps de ferme • Secteur où une offre de logement s'insérant de manière harmonieuse avec le bâti et la végétation environnante est permise <p>La mise en place d'une OAP Trame verte et bleue permet d'identifier les éléments naturels intéressants d'un point de vue paysager</p> <p>L'OAP qualité de l'habitat garantit une insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans le paysage</p>
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La construction de nouveaux logements ou équipements peut se faire au détriment d'espaces naturels existants, pouvant jouer un rôle dans le paysage urbain. De plus, ces nouvelles constructions peuvent mal s'intégrer dans leur environnement de par une mauvaise implantation, volumétrie ...</p>
Mesures ERC	<p>Eviter : Afin de risquer une banalisation du paysage, les éléments naturels et/ou architecturaux sont identifiés dans les OAP en vue de leur protection</p> <p>De plus, les OAP viennent cadrer les volumétries et viennent proposer des solutions afin de garantir une intégration paysagère des projets plus qualitative</p> <p>Réduire : Certaines OAP ont pour vocation de développer les zones commerciales ou de développer les équipements médicaux. Ces bâtis ont des besoins spécifiques en hauteur. Pour limiter leur impact paysager, les OAP proposent de mettre en place des transitions paysagères afin de limiter l'impact du projet sur les grands paysages et abords du site.</p> <p>Sur l'ensemble des OAP, les espaces à artificialiser ont été réduits au maximum pour laisser une part importante d'espaces verts garantissant ainsi un paysage urbain moins dense.</p>

1. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

	REGLEMENT/ZONAGE
Impacts positifs	<p>Le PLU délimite des zones naturelles (zones N) et agricoles (zones A) qui protègent les éléments de patrimoine naturel et agricole identifiés dans le PADD et les OAP tels que les espaces naturels (massifs boisés et zones agricoles)</p> <p>Le PLU définit aussi des outils de protection tels que les espaces paysagers (L.151-23 du Code de l'urbanisme) qui protègent notamment des jardins paysagers ainsi que les cœurs d'îlots</p> <p>Des mesures de protection des massifs boisés sont proposées à travers les outils des « espaces boisés classés » et des « lisières » permettant la protection des massifs, mais également une bande de 50m autour de ces derniers.</p> <p>Le plan de zonage identifie le patrimoine bâti repéré au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme en vue de sa conservation</p>
Impacts mitigés ou négatifs	
Mesures ERC	

1. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

Risques et nuisances

	PADD
Impacts positifs	<p>De nombreuses orientations ont un impact positif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aménager des infrastructures paysagères adaptées aux modes de mobilité de demain • Travailler à la rénovation du centre-ville, dans la foulée des travaux de la rue commerçante, en intervenant notamment sur l'ancien relais de postes (cour et annexes), ainsi que les anciennes crèches accolées à la mairie. • Lancer les travaux de rénovation de l'église Saint-Lubin (toiture, façade et vitraux) • Préserver la physionomie et les caractéristiques propres à chaque quartier • Fixer les règles strictes pour les nouveaux projets de construction • Identifier les possibilités d'évolution de l'espace urbanisé • Analyser les enjeux patrimoniaux et environnementaux présents • Fixer le cadre des évolutions possibles afin de garantir les protections nécessaires et permettre des évolutions limitées et de qualité • Porter une ambition forte sur la qualité architecturale des futures constructions • Favoriser un rapprochement significatif entre la production alimentaire et la consommation • Créer un jardin en permaculture au sein du Parc de la Roseraie • Entretenir les milieux naturels pour une gestion adaptée et éco-responsable • Contenir l'étalement urbain pour limiter l'artificialisation des sols en identifiant les secteurs les plus stratégiques pour accueillir de nouveaux logements et encadrer leur aménagement (site Montgolfier, site Chaponval), • Etudier la possibilité de développer un réseau de chaleur urbain pour les grandes résidences et les bâtiments administratifs • Participer à un projet commun de géothermie avec Le Chesnay-Rocquencourt, La Celle-Saint-Cloud, Bailly et Bougival et créer une infrastructure énergétique commune, destinée à alimenter les zones urbaines en chaleur renouvelable grâce à un réseau de distribution de plusieurs kilomètres • Poursuivre les actions dans le cadre du plan de sobriété énergétique • Lutter contre la précarité énergétique et poursuivre les efforts en faveur de la rénovation énergétique pour lutter notamment contre les passoires énergétiques • Prévoir l'installation de nouvelles bornes de rechargement pour les véhicules électriques • Participer au projet pilote de tri sélectif écoresponsable avec comme ambition la réduction des ordures ménagères • Privilégier les alternatives à la voiture et accélérer la transition vers les modes de mobilité douce • Intégrer de nouvelles mobilités et encourager les mobilités douces (vélos, piétons...), en sécurisant les trajets dans un plan de circulation concerté, global et ambitieux. • Poursuivre les réflexions sur l'adaptation des flux et des fréquences des transports en commun et ce dans la perspective des nouvelles dessertes par voie ferrée. • Poursuivre les actions dans les secteurs de la petite enfance, de l'école, auprès des personnes âgées, mais aussi dans le domaine de la santé, de la sécurité • Renforcer l'offre de soin : lancer les travaux du pôle médical II qui permettra d'accueillir 3 médecins supplémentaires • Encourager l'économie résidentielle au service de la population : petit artisanat, commerces de proximité, professions médicales, etc. afin de limiter les déplacements en voiture • Maintenir le dynamisme du centre-ville

1. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

PADD	
Impacts mitigés ou négatifs	<p>Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation ou d'équipement, qui peuvent être source d'artificialisation des sols par la suppression d'espaces verts perméables, ce qui aurait pour conséquence l'augmentation du ruissellement à cause de la faible infiltration des eaux.</p> <p>De plus, la venue d'une nouvelle population aura pour effet d'augmenter la motorisation du secteur ce qui a pour conséquence d'accentuer les nuisances sonores et de dégrader la qualité de l'air.</p> <p>La venue d'une population supplémentaire induit l'augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores, mais aussi aux risques naturels et technologiques</p>
Mesures ERC	<p><u>Eviter</u> : La plupart des sites de projets se situent hors des zones à risques naturels et technologiques. Pour ceux qui sont concernés par des risques ou nuisances, des mesures sont prévues pour les limiter et par conséquent éviter d'exposer la population aux risques et nuisances</p> <p><u>Réduire</u> : le PADD indique la volonté d'offrir une alternative à la voiture thermique en confortant les liaisons douces mais aussi en développant l'utilisation des véhicules électriques permettant ainsi d'améliorer la qualité de l'air et limiter les nuisances sonores.</p> <p>Les risques naturels et/ou technologiques sont connus et identifiés, ce qui permet d'anticiper et d'effectuer des études préalables avant la construction pour s'en prémunir et de les prendre en compte dans les projets en ajustant la localisation du bâti.</p>
OAP	
Impacts positifs	<p>De nombreuses orientations ont un impact positif :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimiser l'exposition au bruit environnant par le choix de l'implantation du bâti. • Privilégier les matériaux de façade absorbant le son des sonores. • Organiser la distribution des pièces en fonction du contexte acoustique. • Assurer un bon confort acoustique dans les logements • Préserver les cœurs d'îlot • Conserver et protéger les espaces boisés et paysagers • Les aménagements rechercheront une conception bioclimatique optimale (implantation, orientation, forme...) et viseront à diminuer les effets d'îlots de chaleur (circulation des vents, végétation, présence de l'eau, choix des matériaux...). • Les aménagements du futur quartier devront intégrer un système de gestion des écoulements ainsi qu'un ouvrage permettant la gestion des eaux pluviales. • L'ensemble des surfaces devra être le plus perméable possible permettant une infiltration maximale des eaux pluviales. <p>L'OAP Trame verte et bleue permet d'identifier les risques principaux sur la commune et permet par extension de les appréhender et de les éviter</p>

1. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

OAP	
Impacts mitigés ou négatifs	<p>La création de logements a pour conséquence l'augmentation potentielle du nombre de véhicules en circulation engendrant une dégradation de la qualité de l'air et une augmentation des nuisances sonores</p> <p>De manière générale, la venue d'une population supplémentaire augmentera la vulnérabilité aux différents risques présents sur la commune</p> <p>Certains sites de projets sont en partie concernés par les nuisances sonores provoquées par les infrastructures terrestres. D'autres sont concernés par des risques naturels (inondation ...) ou technologiques (TMD, Basias ...)</p>
Mesures ERC	<p><u>Eviter</u> : La plupart des sites de projets se situent hors des zones à risques naturels et technologiques. Pour ceux qui sont concernés par des risques ou nuisances, des mesures sont prévues pour les limiter et par conséquent éviter d'exposer la population aux risques et nuisances</p> <p>L'OAP Trame verte et bleue permet d'identifier les risques principaux sur la commune et permet par extension de les appréhender et de les éviter</p> <p><u>Réduire</u> : Afin de réduire l'exposition aux risques et nuisances, des dispositions sont proposées par les OAP (bande de recul, bande végétalisée, maintien des zones humides et des espaces naturels ...)</p>
REGLEMENT/ZONAGE	
Impacts positifs	<p>Le règlement prévoit des règles de recul des bâtiments par rapport aux voies afin de respecter les niveaux d'isolation acoustique conformes à la réglementation par rapport aux voies concernées</p> <p>Des dispositions spécifiques seront annexées au PLU pour la construction sur les sols argileux.</p> <p>Le PLU prend en compte les préconisations du SAGE concernant la gestion des eaux</p> <p>Un zonage N ou A permet de protéger les espaces naturels ou agricoles de grande envergure et donc de conserver des espaces perméables</p> <p>Le règlement indique une emprise au sol maximale à respecter accompagnée d'une mesure d'espace vert de pleine terre en fonction des zones urbaines, afin de conserver un maximum d'espaces verts perméables</p>
Impacts mitigés ou négatifs	
Mesures ERC	

1. Analyse des effets notables du PLU sur l'environnement

Ressource en eau, déchets et énergies renouvelables

PADD	
Impacts positifs	Plusieurs orientations ont un impact positif : <ul style="list-style-type: none"> • Veiller au maintien de la Trame verte et bleue et favoriser le développement de la biodiversité • Etudier la possibilité de développer un réseau de chaleur urbain pour les grandes résidences et les bâtiments administratifs • Participer à un projet commun de géothermie avec Le Chesnay-Rocquencourt, La Celle-Saint-Cloud, Bailly et Bougival et créer une infrastructure énergétique commune, destinée à alimenter les zones urbaines en chaleur renouvelable grâce à un réseau de distribution de plusieurs kilomètres • Prévoir l'installation de nouvelles bornes de rechargement pour les véhicules électriques • Participer au projet pilote de tri sélectif écoresponsable avec comme ambition la réduction des ordures ménagères
Impacts mitigés ou négatifs	Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation et d'équipement qui peuvent être source d'augmentation du volume des déchets, de la consommation en eau, en besoin d'assainissement et en énergie
Mesures ERC	

OAP	
Impacts positifs	Plusieurs orientations ont un impact positif : <ul style="list-style-type: none"> • Intégrer un système de gestion des écoulements ainsi qu'un ouvrage permettant la gestion des eaux pluviales. • L'ensemble des surfaces devra être le plus perméable possible permettant une infiltration maximale des eaux pluviales. • Aménagement de noues paysagères et d'espaces en eau
Impacts mitigés ou négatifs	Le document identifie des sites mutables à destination d'habitation et d'équipement qui peuvent être source d'augmentation du volume des déchets, de la consommation en eau, en besoin d'assainissement et en énergie
Mesures ERC	

REGLEMENT/ZONAGE	
Impacts positifs	Le règlement met en place la pleine terre, ce qui permet, de renforcer les espaces d'infiltration des eaux pluviales La protection du tissu pavillonnaire permet d'encadrer le développement urbain et par conséquent de conserver une part importante d'espaces jardinés privés perméables
Impacts mitigés ou négatifs	
Mesures ERC	

2. Les impacts sur les sites Natura 2000

La commune n'est pas concernée par une zone Natura 2000. La zone Natura 2000 la plus proche est « Les Etangs de Saint Quentin » à plus de 7km de la commune. Les impacts du PLU sur les zones Natura 2000 alentours sont faibles car son tissu urbain est relativement éloigné de la zone Natura 2000 de la commune de Trappes. Les espaces naturels à proximité de cette zone sont classés en N et sont par conséquent inconstructibles. Il n'y a pas d'évolution majeure sur ce secteur pouvant induire une augmentation significative de l'urbanisation. Malgré des projets à destination d'habitat au sein des OAP, le PLU s'oriente vers une maîtrise de son espace urbain tout en conservant ses espaces naturels



3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Cette partie s'attache à présenter les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement au cas où le PLU ne serait pas adopté et les règles du PLU actuel continueraient à s'appliquer. Afin de réaliser cette analyse, ont été étudiées les conséquences du PLU actuel par rapport à chaque enjeu environnemental identifié dans le cadre du diagnostic.

Géographie physique

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p>Le territoire communal s'étend entre le versant Sud de la forêt de Marly et la dépression du Val de Gally (soit une dénivellation).</p> <p>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 et caillasses et du calcaire grossier lutécien.</p> <p>Noisy-le-Roi bénéficie d'un climat tempéré, de type océanique dégradé en raison de son éloignement du littoral. Le climat est donc globalement doux, marqué par des hivers assez pluvieux et des étés frais et relativement humides.</p> <p>Le réseau hydrographique est représenté localement par le ru de Gally en limite communale au Sud. Le ru de Gally est un ruisseau de 22 km de long, affluent de la rive droite de la Mauldre, qui coule dans le département des Yvelines, et donc sous-affluent de la Seine. Il prend sa source dans le parc de Versailles à l'est de la ferme de Gally, entre le Grand Canal et le parc du Grand Trianon. Ce ru draine la plaine de Versailles et son bassin versant couvre 120 km² sur lesquels vivent 200 000 habitants.</p>	<p>PLU actuel</p> <p>Concernant le relief et la géologie, le PLU actuel n'a pas d'influence majeure.</p> <p>Concernant le climat, le PLU met en œuvre certaines mesures permettant de conserver une part importante d'espaces naturels, éléments importants dans la diminution des effets du phénomène d'îlot de chaleur. Le classement de certains espaces en zone N ou A permet de conserver ces espaces. De plus, certains espaces boisés de grande envergure sont préservés par le dispositif des « espaces boisés classés ».</p> <p>Cependant, au sein de l'espace urbain, là où le phénomène est le plus important, mis à part le coefficient de pleine terre, peu d'espaces paysagers à protéger sont déterminés au sein du tissu urbain afin de diminuer les effets d'îlot de chaleur. Le PLU permet une densification à travers la mutation pavillonnaire vers du tissu collectif aboutissant à des problématiques de paysage urbain, d'imperméabilisation des sols, de stationnement etc.</p> <p>Projet de PLU</p> <p>Concernant le relief et la géologie, le projet de PLU n'a pas d'influence sur ces facteurs.</p> <p>Concernant le climat, le projet de PLU accentue les mesures prises par le PLU actuel et vient les compléter avec l'emprise au sol par bâtiment isolé et ajuster le coefficient de pleine terre. Ces éléments permettent de limiter les espaces dont l'albedo est élevé contribuant à former les îlots de chaleur urbains.</p> <p>La mise en place des espaces paysagers protégés permet de conserver une part importante d'espaces verts urbains, jouant un rôle majeur dans la diminution du phénomène d'îlot de chaleur.</p>

3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Biodiversité et trame verte et bleue

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p>La commune de Ballancourt-sur-Essonne est concernée par une ZNIEFF de type 2 (secteur plus vaste englobant des ensembles écologiques riches)</p> <p>La commune n'est pas concernée par une zone Natura 2000</p> <p>La commune recense 2 réservoirs de biodiversité : le ru de Gally pour la trame bleue et la forêt de Marly pour la trame verte. Ces deux réservoirs sont traversés par des corridors fonctionnels. C'est-à-dire qu'ils sont empruntés ou susceptibles d'être empruntés par la faune de cette sous trame. Pour relier les réservoirs de biodiversité, plusieurs sous trames entrent en jeu :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La sous trame arborée - La sous trame herbacée - La sous trame agricole 	<p>PLU actuel</p> <p>Les grands espaces naturels et agricoles sont classés en zones N et A afin de garantir leur protection. De plus, certains espaces boisés de grande envergure sont préservés par le dispositif des « espaces boisés classés ».</p> <p>Le PLU actuel prend en compte les éléments de la trame verte et bleue au sein de son OAP TVB. Ces espaces peuvent être altérés voire peuvent être voués à disparaître car non protégés par le PLU. De ce fait, une augmentation de la fragmentation des espaces naturels et agricoles ainsi qu'une détérioration de la fonctionnalité des corridors écologiques sont possibles.</p> <p>Au sein de l'espace bâti, les mesures existantes ne restreignent pas assez efficacement les divisions parcellaires, ce qui a pour effet une augmentation de l'artificialisation des sols et une diminution des cœurs d'îlots, support de la trame verte en milieu urbain.</p>
<p>Concernant les objectifs identifiés par le SRCE, l'autoroute A13 apparaît comme un obstacle à réaménager au niveau des infrastructures de transports qui fragmentent le plus le territoire (création de passages à faune). Des zones humides sont visibles à proximité du ru de Gally. Les corridors alluviaux se trouvant à proximité sont à restaurer contrairement à ceux qui se trouvent en milieu naturel qui sont eux à préserver.</p>	<p>Projet de PLU</p> <p>Le PADD du projet de PLU conforte les éléments du PADD du PLU actuel. Cependant, il apporte des précisions et des compléments avec notamment la prise en compte des éléments composant la trame verte et bleue et le développement ou le maintien de supports de biodiversité</p> <p>Une OAP thématique « Trame verte et bleue » est réalisée, permettant d'identifier l'ensemble des composantes essentielles à la dispersion des espèces (réservoirs, corridors ...) ainsi qu'une OAP thématique « Qualité de l'habitat » afin de préserver les espaces naturels lors de la construction de nouveaux logements.</p> <p>Concernant le zonage, le projet de PLU conforte et accentue la protection des éléments repérés au PLU actuel. En effet, les zones N et A restent majoritaires sur le territoire et tendent à le rester. Cependant les protections environnementales (espace boisé classé et espaces paysagers protégés) sont fortement consolidées en vue de la préservation des grands éléments naturels et agricoles, mais également de la nature en ville.</p> <p>Les dispositions prévues par le PLU permettent de cadrer plus efficacement la densification, d'augmenter la part des espaces verts via des règles renforcées d'emprise au sol et de pleine terre permettant de préserver les cœurs d'îlots, support important de la trame verte en milieu urbain</p>

3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Paysage

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p>La commune de Noisy-le-Roi s'est urbanisée entre deux entités paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au nord, la forêt domaniale de Marly, qui représente une réserve de biodiversité importante classée en ZNIEFF de type 2 • Au sud, la plaine de Versailles qui se compose essentiellement d'espaces agricoles inscrite aux sites classés <p>Le golf de Noisy-le-Roi constitue aussi l'un des éléments paysagers structurants de la commune. Situé à l'Ouest de la commune, il constitué majoritairement de pelouses et permet le déplacement de la faune</p> <p>Une certaine identité paysagère assez forte se retrouve à l'intérieure l'espace urbanisé telle que le patrimoine bâti, le centre ancien, les grandes propriétés, les lotissements dont certains sont très paysagers tels que la résidence de la Tuilerie et la résidence du Parc et les résidences au sein de l'habitat collectif qui conserve une majorité d'espace non bâti en faveur du développement d'espaces verts.</p> <p>Des éléments plus ponctuels tels que les alignements d'arbres font partie du paysage du Noisy-le-Roi et sont à préserver</p>	<p>PLU actuel</p> <p>Le PADD identifie les grands ensembles paysagers à savoir les espaces agricoles et boisés</p> <p>De par le zonage A ou N, le règlement protège les grandes entités paysagères de la commune.</p> <p>Concernant la nature en ville, à part les espaces paysagers remarquables identifiés de manière ponctuelle, peu d'éléments permettent de protéger les éléments naturels, jouant un rôle dans la qualité de vie et sur le paysage urbain.</p> <p>Projet de PLU</p> <p>Le projet de PLU reprend les éléments du PLU actuel et vient les conforter.</p> <p>Le PADD conforte les grands éléments de paysage, mais vient également identifier le couvert végétal urbain, les jardins des quartiers pavillonnaires et résidences, les cœurs d'îlots verts... Des cônes de vue ont également été identifiés dans l'OAP Montgolfier. Les orientations des OAP favorisent une bonne intégration paysagère et mettent en œuvre des orientations visant à promouvoir les cœurs d'îlots.</p> <p>Le règlement graphique prévoit une lisière de 50m autour de la forêt de Marly a été ajoutée sur le plan de zonage afin de préserver cette entité paysagère des constructions alentours. Les lotissements tels que la résidence de la Tuilerie et la résidence du Parc constituent des ensembles paysagers faisant partie du site classé de la Plaine de Versailles et font alors l'objet d'identification d'Espaces Paysagers Protégés plus protecteur que le régime d'EPP protecteur des cœurs d'îlots.</p> <p>Le PLU limite fortement les nouvelles constructions en zone de collectif qui ont un rapport bâti / non bâti qui valorise le non bâti. Le règlement du projet de PLU limite la nouvelle construction à l'emprise du bâti existant permettant ainsi de préserver les espaces verts alentours.</p>

3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Risques et nuisances

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><u>La pollution du sol</u> BASIAS : 7 anciens sites industriels ou activités de services recensés</p> <p><u>Le transport de matières dangereuses</u> Le territoire communal de Noisy-le-Roi est concerné par le passage d'une canalisation de transport de matières dangereuses traversant notamment des zones d'habitation</p> <p><u>Les nuisances sonores</u> La A13 et la RD 307 sont les principale sources de bruit répertoriée sur la commune (classement en type III, très bruyante) impactant jusqu'à 250 voir 300m. Une autre source de nuisances sonores concerne les avions de tourisme de l'aérodrome de Saint-Cyr l'Ecole et des hélicoptères des services publics</p> <p><u>La qualité de l'air</u> Il en ressort que 266 jours montrent une qualité de l'air moyenne, 34 jours de qualité de l'air dégradée et 23 jours de qualité de l'air mauvaise. La qualité de l'air à Noisy-le-Roi apparaît globalement moyenne.</p>	<p>PLU actuel</p> <p>Le PADD identifie des liaisons douces à conforter et d'autres à développer depuis le golf jusqu'au quartier de la Quintinie, en passant par la gare SNCF. Ces aménagements ont été repris dans le plan de zonage par la présence d'emplacements réservés.</p> <p>Le maintien des grands espaces naturels et agricoles par le classement en zone A ou N permet de limiter les risques d'inondations pluviales par infiltration des eaux.</p> <p>La densification des secteurs pavillonnaires a plusieurs effets néfastes comme l'augmentation de l'artificialisation des sols aggravant le ruissellement des eaux pluviales. De plus, cette densification peut se faire dans des espaces concernés par des risques et nuisances, augmentant ainsi la vulnérabilité de la population.</p> <p>Projet de PLU</p> <p>Les aménagements des emplacements réservés étant été réalisés, ils n'ont pas été repris par le projet de PLU. La mise en place de liaisons douces est reprise dans le PADD et au sein des OAP thématique et fera l'objet de futures interventions par la commune.</p> <p>Le projet de PLU reprend les grandes lignes du zonage et du PADD concernant le classement des espaces naturels en zone N et agricoles en zone A.</p> <p>La commune de Noisy-le-Roi n'est pas soumise au risque d'inondation. Pour autant, le PLU favorise une gestion alternative des eaux pluviales contribuant à limiter les risques d'inondation par ruissellement.</p> <p>Une OAP thématique « Qualité de l'habitat » est proposée par le PLU, ce qui permet de prendre connaissance, d'appréhender ou d'éviter le risque par l'adaptation des nouvelles constructions.</p> <p>La protection des cœurs d'îlot permet de conserver une part importante d'espaces perméables limitant par conséquent les rejets dans les réseaux.</p> <p>Les OAP sectorielles intègrent la dimension environnementale en proposant le maintien, ou la création d'espaces naturels, permettant d'avoir une surface minimale consacrée à l'infiltration des eaux</p>

3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Les réseaux d'assainissement et les déchets

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><u>L'eau potable</u> Le réseau d'alimentation en eau potable de Noisy-le-Roi est concédé à l'AQUAVESC, agissant en tant que producteur et distributeur d'eau potable. La commune ne possède pas sur son territoire de réservoir. Une usine de production d'eau potable est localisée à Louveciennes.</p> <p><u>L'assainissement</u> A Noisy-le-Roi, c'est HYDREAULYS qui a la gestion du transport et des eaux usées. L'usine Carré de Réunion est située sur les communes de Saint-Cyr-l'École et de Bailly, cette usine traite les eaux usées et pluviales de 14 communes de la plaine de Versailles.</p> <p><u>La gestion des déchets</u> La collecte des ordures ménagères est assurée par une société sous contrat communal. La destruction des ordures ménagères est effectuée par le SIDOMPE (Syndicat Intercommunal pour la Destruction des Ordures Ménagères et la Production d'Énergie)</p>	<p>PLU actuel</p> <p>L'artificialisation des sols induite par la densification notamment du tissu pavillonnaire de Noisy-le-Roi aggrave le ruissellement des eaux pluviales de par la disparition des espaces perméables.</p> <p>De plus, la densification non maîtrisée au sein de l'habitat pavillonnaire et non cadrée par des OAP, ne permet pas de mutualiser les réseaux et les récoltes des déchets</p> <p>Projet de PLU</p> <p>Le projet de PLU reprend les éléments du PLU actuel et vient les conforter à travers :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La conservation des milieux en eau prévue par le PADD et l'OAP « Qualité de l'habitat » qui joue un rôle dans le stockage et la régulation des eaux pluviales - La construction de logements est prévue sur des secteurs de projet spécifiques tels que le secteur Montgolfier et le secteur Chaponval. Ces constructions sont encadrées par un projet urbain d'ensemble qui permet de ne pas faire subir le réseau d'assainissement et de déchets existant. <p>Le projet de PLU sera en accord avec les préconisations du SAGE.</p>

3. Les perspectives d'évolution de l'environnement

Les énergies renouvelables

Enjeu environnemental	Évolution probable de l'environnement par rapport au PLU actuel
<p><u>Le potentiel éolien</u> La procédure contentieuse administrative du schéma régional éolien est toujours en cours. Selon un document provisoire des zones favorables à l'implantation d'éolienne s'appliquant sur le territoire de Versailles Grand Parc, le potentiel éolien est faible.</p> <p><u>Le potentiel solaire</u> A Noisy-le-Roi, le potentiel solaire des toits et parkings s'élève à 17 GWh quand la consommation s'élève 30 GWh. 55% de la consommation du territoire pourrait donc être couverte en exploitant l'intégralité du potentiel solaire des bâtiments. Un potentiel existe malgré un ensoleillement relatif sur la commune.</p> <p><u>Le potentiel géothermique</u> Le BRGM, l'ADEME, la région Île de France et EDF ont développé un système d'information géographique d'aide à la décision, qui indique si, en un endroit donné, l'installation de pompes à chaleur sur nappe aquifère est envisageable. Le SIG ne montre que la productivité des nappes superficielles, sans prendre en compte les nappes profondes. Le potentiel géothermique sur le territoire de Noisy-le-Roi est fort sur la quasi-totalité du territoire urbanisé (pour les nappes superficielles).</p>	<p>PLU actuel</p> <p>L'utilisation des énergies renouvelables, notamment l'installation de panneaux solaires, est restreinte à des conditions d'une bonne intégration dans leur environnement et de ne pas nuire à l'intérêt des lieux avoisinants.</p> <p>Projet de PLU</p> <p>Le règlement prévoit un chapitre sur les performances énergétique et environnementale afin d'insérer au mieux les énergies renouvelables dans le paysage de Noisy-le-Roi. Le PLU révisé apporte plus de souplesse afin de faciliter l'accessibilité aux projets d'installations solaires et favoriser le développement d'énergies renouvelables.</p> <p>Dans le PADD du projet de PLU, l'utilisation des énergies renouvelable est renforcée en réduisant l'impact énergétique des équipements actuels. De plus, l'économie des énergies fossiles est proposée à travers la création de bornes de recharge des véhicules électriques.</p>

VI. L'analyse des solutions de substitution raisonnables

1. Champ d'application géographique du plan local d'urbanisme

Le PLU est extrêmement cadré par la loi, transcrite par le Code de l'urbanisme, ainsi que par les documents de rang supérieur à l'image du SDRIF-e. Ce cadrage ne permet que très peu de marge de manœuvre. Le SDRIF-e impose une densification spécifique au sein des zones urbaines et la loi définit les modalités de mise en œuvre du diagnostic foncier dans le cadre du PLU, visant à optimiser et densifier les zones urbaines.

L'analyse des sites potentiellement mutables à l'occasion du diagnostic foncier a ainsi permis de se pencher sur des potentiels d'urbanisation à l'intérieur de la zone urbaine. Ces potentiels ont par la suite été confrontés aux enjeux écologiques et paysagers, de la commune de Noisy-le-Roi. Le potentiel de densification est majoritairement faible sur l'ensemble du territoire communal.

C'est ainsi que certains sites, d'abord identifiés comme potentiellement mutables, ont finalement été abandonnés pour des raisons écologiques. Le PLU doit répondre à des besoins. Ces besoins sont décrits dans le diagnostic et transcrits en enjeux. Ces enjeux ont permis de définir les objectifs du PADD et ainsi transcrire un dispositif réglementaire mettant en musique ces objectifs.

Les secteurs de projet ayant un potentiel de densification important sont d'ores et déjà envisagés ou bien leurs réflexions sont enclenchées et constituent un ensemble urbain encadré et maîtrisé par les règles du PLU révisé.

2. Les solutions de substitution raisonnables, dans le cadre de l'évaluation environnementale

Le projet de PLU se veut vertueux en laissant le plus de place à l'environnement. Au sein des secteurs d'OAP, les surfaces artificialisées reprennent, lorsque c'est possible, les emprises existantes. Dans le cas contraire, les surfaces artificialisées correspondent uniquement au besoin du projet afin de limiter au maximum les surfaces imperméables.

De plus, les projets d'OAP limitent l'imperméabilisation des sols en créant et en conservant des espaces verts ou en mutualisant les espaces de stationnement.

La localisation des bâtiments a été analysée, de sorte à ce qu'ils ne soient pas un obstacle pour la préservation du paysage, des fonctionnalités de la trame verte et bleue.

Le règlement et le zonage ont été revu pour correspondre au mieux à la réalité en protégeant les espaces naturels et agricoles par les zones N et A et les espaces verts publics ou privés par les espaces paysagers protégés.

VII. Les indicateurs de suivi

Pour apprécier les évolutions et éventuellement réviser ou modifier le document d'urbanisme, il est prévu un dispositif de suivi et la définition d'indicateurs de suivi. Ces indicateurs doivent permettre d'apprécier l'efficacité du PLU pour orienter l'évolution du territoire en fonction des orientations décidées.

Le PLU fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de 6 ans à compter de son approbation, conformément aux dispositions de l'article L.153-27 du Code de l'Urbanisme.

Le PLU est un document de planification prospectif à l'horizon des 10 à 15 prochaines années. Il est donc opportun de définir des outils de suivi et d'évaluation afin d'analyser, au fur et à mesure des différentes étapes d'avancement du PLU, si les objectifs sont atteints et de pouvoir, éventuellement, adapter les outils existants ou mettre en place de nouveaux outils.

Proposition d'indicateurs de suivi et d'évaluation des objectifs définis dans le cadre du PLU :

- Des critères quantitatifs : ce sont les plus faciles à utiliser et les plus fiables dans la mesure où ils peuvent reposer sur des données statistiques chiffrées donc objectives,
- Les critères qualitatifs : l'évaluation qualitative est beaucoup plus difficile à mettre en place car elle induit nécessairement une part de subjectivité.

Ces indicateurs devront, dans la mesure du possible, couvrir les principaux domaines abordés par les orientations du PADD (démographie, logement activité économique et environnement). Dans le cadre de l'évaluation environnementale, seuls les critères ayant un impact sur l'environnement seront pris en compte.

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial															
La qualité de l'air	<ul style="list-style-type: none"> Concentration des polluants : <ul style="list-style-type: none"> dioxyde d'azote Monoxyde d'azote Particules 10 µm 	AirParif	Annuelle	La qualité de l'air est globalement moyenne. (266 jours de bonne ou moyenne qualité de l'air)															
Le bruit (nuisances sonores)	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'actions réalisées pour réduire les nuisances Nombre de voies bruyantes 	Commune Conseil Départemental Conseil Régional Préfecture	Annuelle Arrêté préfectoral	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Axe</th> <th>Catégorie</th> <th>Largeur affectée par le bruit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>A 13</td> <td>1</td> <td>300m</td> </tr> <tr> <td>RD161</td> <td>3</td> <td>100m</td> </tr> <tr> <td>RD162</td> <td>2</td> <td>30m</td> </tr> <tr> <td>RD307</td> <td>2 et 3</td> <td>100 à 250m</td> </tr> </tbody> </table>	Axe	Catégorie	Largeur affectée par le bruit	A 13	1	300m	RD161	3	100m	RD162	2	30m	RD307	2 et 3	100 à 250m
Axe	Catégorie	Largeur affectée par le bruit																	
A 13	1	300m																	
RD161	3	100m																	
RD162	2	30m																	
RD307	2 et 3	100 à 250m																	
Les risques et nuisances	<ul style="list-style-type: none"> Arrêtés de catastrophe naturelle Nombre d'installations classées SEVESO Nombre d'ICPE Nombre de sites potentiellement pollués (BASOL) Nombre de sites industriels ou de service susceptibles d'entraîner une pollution des sols (BASIAS) Carrière en activité Nombre d'axe de transports de matières dangereuses 	Prim.net INSEE Préfecture BRGM BASOL BASIAS	Annuelle A chaque nouvel arrêté 6 ans	<p>5 autres arrêtés de catastrophes naturelles sur la période 2003-2021 pour des motifs de « sécheresse » ; la dernière en date figure au journal officiel du 06/06/2021</p> <p>arrêté de catastrophe naturelle lié à des Inondations et/ou coulées de boue depuis 1999</p> <p>7 site BASIAS, anciens sites industriels ou activités de service</p>															

Variable	Indicateur	Source	Périodicité	Etat initial
Traitement et gestion des déchets	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de déchets récoltés et traités (tonnage) Evolution du nombre de déchets récoltés et traités Nombre de PAV 	Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc SIDOMPE	Annuelle	61 Points d'apport volontaire
La gestion de l'eau	<ul style="list-style-type: none"> Nombre d'unités de production d'eau potable et capacité totale en m³ par jour Types d'accessoires du réseau d'assainissement Nombre de mètres linéaires de canalisations de distribution Bilans annuels, suivi de l'état du réseau et de la qualité de l'eau Nombre d'abonnés 	Commune ARS Agence Eau Seine Normandie DSP SEOP	Annuelle	Qualité de l'eau respectant les normes en 2022 500 000 mètres cubes consommés 169 litres d'eau par famille et par jour
Les espaces naturels protégés	<ul style="list-style-type: none"> Surface des Espaces Boisés Classés (PLU) Espaces paysagers protégés Superficie des zones A Superficie des zones N 	Commune	Annuelle	95 ha 31 ha 177,6 ha 130,8 ha
Les espaces paysagers Les espaces libres, les espaces verts Les surfaces perméables	<ul style="list-style-type: none"> Analyse des superficies d'espaces libres dans les projets d'urbanisme hors voiries Surface imper-méabilisée par projet/surface totale du projet 	Commune DDT 78	Annuelle	À définir projet par projet
Les énergies renouvelables	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de bâtiments équipés d'installations énergétiques bénéficiant de subventions de l'ADEME Surface disponible à l'implantation de panneaux solaires Nombre de nouvelles installations de dispositifs d'énergies renouvelables 	Institut Paris et Région Commune	Annuelle	11 bâtiments et 7 parking avec un potentiel important de toiture
LogementS vacants	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements vacants 	Insee	3 ans	6% de logements vacants selon l'INSEE 2020
Logements sociaux	<ul style="list-style-type: none"> Nombre de logements sociaux 	État	Annuelle	Environ 13,5% de logements sociaux en 2023
Artificialisation des sols	<ul style="list-style-type: none"> Espaces construits artificialisés 	MOS (IPR) Constat des nouvelles opérations de logement (Commune)	Annuelle	273,5 ha en 2021 (MOS)