



modification du PLU

À partir de Patrick Simenel <patrick.simenel@gmail.com>

Date Jeu 27/03/2025 08:51

À enquete-publique-urbanisme@noisyleroi.fr <enquete-publique-urbanisme@noisyleroi.fr>

Bonjour,

Voici mes commentaires concernant la modification du PLU et plus particulièrement des projets Montgolfier et de Chaponval.

Je m'inquiète de la possible saturation de la station d'épuration de Villepreux et les risques de dégagement des eaux non traitées dans le ru de

Gally lors des crises d'afflux pluvial des trois autres communes (NB : la charge courante de la station est de 35000+ pour une capacité maximale de 45000 et la capacité maximale est d'ores et déjà atteinte de façon occasionnelle).

Concernant les antennes des opérateurs je demande que l'écriture du PLU actuellement en vigueur soit

intégralement reprise. A savoir limiter la hauteur des systèmes d'accroche d'antennes à une hauteur relative au sol de leur emplacement de 5 mètres en sus de la hauteur maximale des constructions autorisées pour chaque zone.

Pour les Grandes Résidences zone UCa , ce qui recouvre Les Princes, La Gaillarderie, L'Orée de Marly, la résidence rue du Tambour, la résidence rue Charles de Gaulle quartier de la Gare...) qui sont des ensembles homogènes architecturalement et dans l'agencement de divers services tels le chauffage des logements et la distribution d'eau chaude, le Règlement de PLU prévoit

-Un désencadrement jusqu'à +10% de l'emprise au sol des constructions principales existantes à la

date d'approbation du PLU

-L'augmentation des paramètres structurants du bâti avec le relèvement jusqu'à 5 niveaux habitables et 16 mètres au point le plus haut, sans qu'aucune stratégie d'études de faisabilité, de compatibilité avec l'existant architectural soit posée, sous condition contraignante d'améliorer la

performance énergétique de la construction dans son ensemble (bâtiment d'origine et sa surélévation pour satisfaire à la RE 2020 (Norme isolation thermique nouvelle génération)

Dans le même temps, pour la zone dite Centre-Ville (zonage Zone UA) le projet de Règlement affiche des dispositions strictement contraires au positionnement stratégique posé pour cette zone par le SDRIF-E en tant que "secteur à fort potentiel de densification », mais également un « pôle de centralité à confirmer » à travers

-un énoncé de conservation générale de la texture de cette zone

-une réduction de la part de foncier utilisable pour l'emprise de bâti

-la réduction de la hauteur maximale autorisée de 12m (PLU en vigueur) à 11m

Le positionnement stratégique de développement du bâti de cette zone par le SDRIF était énoncé dans le document Diagnostic, version de travail novembre 2023) dans les termes suivants

(sic) "Le centre-ville est ainsi identifié par le SDRIF comme étant un « secteur à fort potentiel de densification », mais également un « pôle de centralité à confirmer" (p9/128)

Bruit des voies majeures de transport

1-La ligne ferroviaire T13 n'a toujours pas fait l'objet d'arrêté préfectoral de classification sonore, comme requis par la loi en vue de la détermination des normes d'isolation acoustique à appliquer

en vertu de l'arrêté du 30 mai 1996. La zone dite Montgolfier où 550 logements sont planifiés est en grande partie affectée par cette zone de bruit et l'absence de toute référence sonore officielle pour la ligne TRAM13 va entacher de vice caché les permis de construire accordés aux promoteurs sur cette zone. Cette situation avait conduit le Commissaire-Enquêteur en charge du projet de PLU Montgolfier à émettre une réserve formelle au titre de cette question. Le projet de PLU 2025 n'apporte aucune mesure palliative à ce problème.

Nous demandons en l'absence de et jusqu'à la finalisation d'une classification sonore officielle de la

ligne T13, l'édition d'une recommandation conservatoire dans le Règlement d'urbanisme de normes d'isolation acoustique conformes à un classement en catégorie 3, classement qui prendrait

des précautions pour les habitants actuels et futurs incluant les effets du doublement déjà planifié du trafic (actuellement 150 rames par jour) à l'horizon 2030 (de l'ordre de 300 rames par jour) avec

l'ouverture de la branche POISSY

La carte des zones de nuisance sonore de Noisy le Roi doit être accompagnée d'une mention sur le fait que la matérialisation du bruit concerne la GCO, ligne qui n'est plus en service, dont le tracé ne correspond pas au tracé T13 qui concerne un pan entier additionnel de la ville, et est obsolète.

2-Nuisances Sonores Aériennes, il est notoire que le PEB aérodrome Saint Cyr est totalement obsolète du fait de la norme utilisée (Ip au lieu de Lden) ; comme pour le T13 une mesure conservatoire d'information devrait mettre en lumière les 5000 mouvements annuels d'aéronefs Sortie Nord passent à basse altitude (entre 250 et 500m), et à régime moteur élevé au-dessus de la zone CHAPONVAL 18ha constructibles, et sans doute plusieurs milliers d'habitants à terme.

-3 Voies autoroutière A13, routières RD307-RD161 et voie urbaine rue Le Bourblanc

La carte des bandes de nuisances sonores présente pour les voies routières bruyantes de Noisy le Roi de nombreuses et graves non conformités d'application des normes de l'arrêté du 30 mai 1996 en regard des zonages et classifications des arrêtés préfectoraux (voir annexes)

-pour l'A13 concernant le Domaine du Parc une bande de 250m pour l'application de norme spécifiques d'isolation acoustique (distance d'application d'une isolation minimale de 32dB)

Concernant les projets Montgolfier et Chaponval

Si je peux comprendre le besoin de vouloir aider les jeunes à venir s'installer dans la commune de Noisy, j'ai plus de difficulté à accepter cette boulimie d'extension non réfléchie.

A t'on réellement besoin d'accroître la population Noiséenne? Ne peut-on se satisfaire d'avoir su protéger notre environnement?

Lorsque nous nous sommes installés à Noisy, c'était pour le charme d'un village qui offrait la proximité de Paris tout en étant dans un environnement privilégié.

Qu'est ce que la mairie veut faire de l'âme de son village? Une folie des grandeurs? un besoin d'être plus gros que ses voisins?

Si réellement il est nécessaire de faire quelque chose de ces quartiers, ne peut on le faire en tenant compte du bien être des habitants plutôt que le sombre calcul des rentrées d'argent que cela engendrera?

En espérant que la raison et le bon sens prendront le dessus sur la mégalomanie.

Bien cordialement,

Patrick Simenel

patrick.simenel@gmail.com

tél: 06 07 74 68 67