



Révision du PLU Noisy-le- Roi avril 2025

À partir de Gabriel Jourdain <gcjourdain78@gmail.com>

Date Jeu 03/04/2025 16:18

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

M. et Mme. Gabriel Jourdain
23 avenue Charles De Gaulle 78590 Noisy-le-Roi.

au Commissaire-Enquêteur,

Madame, Monsieur,

Nous souhaitons que les commentaires suivants soient inscrits au registre des observations:

- Concernant la zone Montgolfier, nous découvrons un projet très abouti, impliquant 540 logements dont 150 logements sociaux, sur un espace très contraint, de superficie nous précisée, et compris entre la voie ferrée et la départementale D.307. A l'évidence, une concentration immobilière ou pavillonnaire très dense, alors même que la municipalité ne cesse d'affirmer son intention de maintenir "l'esprit village" de la ville, ce qui semble impossible avec de pareils projets. A noter que les projets d'implantation d'école et de salle de réunion semblent n'être plus envisagés.
- Autre problème concernant ce projet immobilier, l'absence de liaisons directes avec le reste de la ville : à pied après franchissement de la voie ferrée par la gare, en voiture par l'avenue de l'Europe et contournement par le sud et l'ouest, ou à l'est par contournement des terrains de sport et remontée vers le pont au-dessus de la voie ferrée. Dans ces deux seuls itinéraires : un accroissement sensible de la circulation. A quoi s'ajoutent les nuisances environnementales, en particulier les nuisances sonores en raison de la proximité de la route à forte circulation et du train.
- Pour le projet Chaponval qui n'en est qu'au stade de la réflexion, puisqu'il est noté dans le PLU à l'horizon 2035 en zone 2 AU " fermée à l'urbanisation" p. 92?, il propose à moyen ou long terme la réalisation de 400 logements, sur un espace ici encore très circonscrit, et sans liaisons avec le reste de la ville si ce n'est par transports en commun (?) ou voiture personnelle.
- La conséquence de ces deux projets plus projets annexes, c'est la réalisation de 1000 ou 1100 logements à l'horizon 2035, à savoir un accroissement excessif de la population, alors même que le centre ville avec ses commerces et ses services est actuellement saturé, et que les projets en cours ne font état d'aucune ouverture en ce sens.
- Concernant l'architecture et la hauteur des bâtiments dans l'ensemble de la ville, maintien des toits à double pente, et hauteur maximum de 12 m. sans dépassement.
- Par ailleurs sur un autre plan, nous ne pouvons qu'approuver l'extension du cimetière, la municipalité se préoccupant à juste titre de ce sujet, étant donné que de nombreuses familles sont déjà en attente de l'attribution d'une concession. Qu'en sera-t-il avec l'accroissement significatif de la population ? Le point a-t-il été envisagé ?

Pour avoir participé aux ateliers de concertation sur Chaponval, malgré la concertation engagée, nous mesurons l'écart entre les propositions avancées par les participants, et la réalisation effective, liée à des contraintes et des obligations qui échappent présentement.

G.J.