



JONCTION DES ASSOCIATIONS  
DE DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT

Auteuil le

A

commissaire enquêteur:  
enquete-publique-urbanisme@noisyleroi.fr

Objet : Remarques de l'association JADE sur le projet de mise en compatibilité du PLU

M le commissaire enquêteur

Notre groupement d'association JADE agréée sur le département des Yvelines regroupe 25 associations, dont l'association de Noisy le Roi. Nous organisons des Conseils d'Administration environ tous les mois et chaque association nous expose les problématiques auxquelles elles sont confrontées. Nous avons donc découvert ce projet d'évolution du PLU de Noisy le Roi relatif à la transformation d'une zone d'activité (AUJ) en zone mixte d'activité et dans ce projet rendant possible l'implantation de logements.

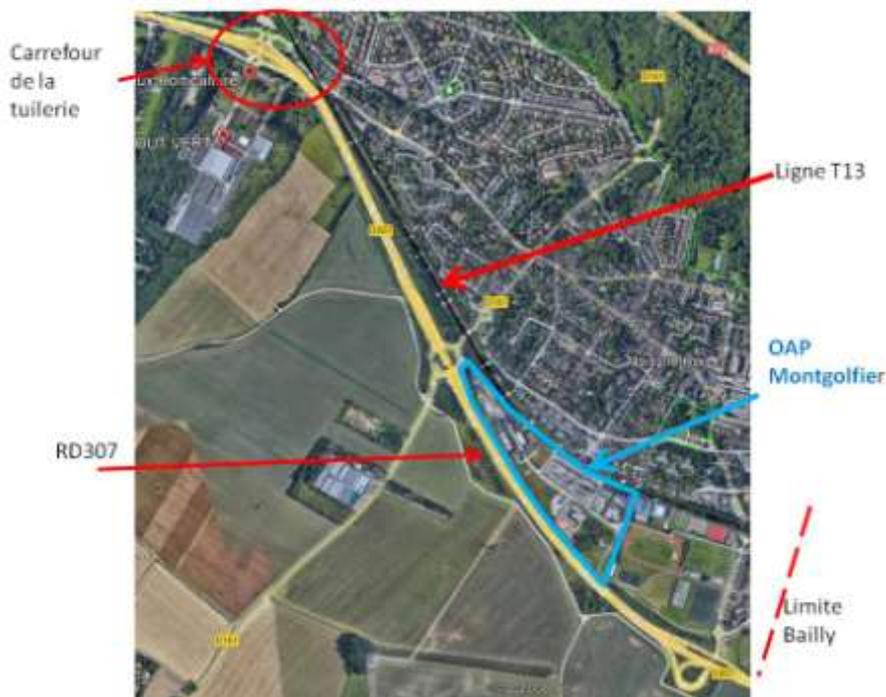


Fig 1 : contexte d'implantation de la zone concernée

**Le PLU approuvé le 27/05/2019  
et cette zone Montgolfier classée AUJ**



JONCTION DES ASSOCIATIONS  
DE DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT



Parcelle AD 0394

[Fiche détaillée à la parcelle](#)

[Afficher la page territoire](#)

**DOCUMENTS D'URBANISME**

Parcelle couverte par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de NOISY-LE-ROI, dont la dernière procédure a été approuvée le 27/05/2019.

- Zone d'aménagement concerté
- Classement sonore
- Droit de préemption urbain
- Zone classée AUja, Secteur d'activité tertiaire futur

[Ensemble des pièces écrites >](#)

[Téléchargez l'archive complète](#)

[Plus d'informations](#)

[Documents extérieurs](#)

**Source géoportail urbanisme**

Cette zone est soumise à un classement sonore (source géoportail urbanisme)

**annexe n° 6**

**CLASSEMENT DES INFRASTRUCTURES  
DE TRANSPORT ET SECTEURS CONCERNES  
VOIES BRUYANTES:**

Ce classement est régi par le nouvel arrêté préfectoral du 10 octobre 2000, lequel définit les voies concernées et les zones de protection de la Commune de NOISY-le-ROI comme suit:

Nom	Délimitation du tronçon concerné	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (Rue en « U » ou tissu ouvert)
RD 307	De la limite de Bailly au carrefour de la Tuilerie	2	250 m	tissu ouvert

**VOIES FERREES:**

Nom	Délimitation du tronçon concerné	Catégorie de l'infrastructure	Largeur du secteur affecté par le bruit	Type de tissu (Rue en « U » ou tissu ouvert)
Ligne n°990 (Grande Ceinture Ouest)	Limite de l'Étang la Ville jusqu'au PK 10 + 115	4	30 m	Tissu ouvert



JONCTION DES ASSOCIATIONS  
DE DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT

## Règlement écrit

### DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AUJ

Cette zone d'urbanisation future est dédiée à des activités tertiaires, détaillées dans les articles 1 et 2.

#### ARTICLE AUJ 1. - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions d'habitations autres que celles prévues aux articles AUJ 2,

#### Article AUJ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

##### En AUJb :

- La reconstruction des logements existants, dans la limite de la surface de plancher existante, à condition que cette reconstruction soit rendue nécessaire par la restructuration des équipements publics et/ou les aménagements de voirie et de réseaux.

⇒ Ce PLU de 2019 exclu les constructions d'habitation

Dans les bandes de 250 m situées de part et d'autre des voies classées "axe bruyant", des prescriptions d'isolement acoustique pourront être demandées lors de la demande du permis de construire (arrêté du 10 octobre 2000).

## Synthèse des éléments applicables par le PLU de 2019 à ces zones AUJ

Zones concernées par un classement voies bruyantes en raison de la proximité de la RD307 et de la voie ferrée "Grande Ceinture Ouest" (GCO).

Aucune construction d'habitation.



Notice de présentation - Mai 2023



## JONCTION DES ASSOCIATIONS DE DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT



Le secteur « Montgolfier » n'a jamais été achevé depuis le lancement de la ZAC : seulement 8 000 m<sup>2</sup> SDP sur les 30 000 m<sup>2</sup> SDP prévus au programme global initial ont été construits. Aujourd'hui, la programmation de la ZAC ne répond plus aux besoins de la commune. En effet, d'une part, la demande en immobilier tertiaire a ralenti à Noisy-le-Roi et d'autre part, il devient nécessaire pour la commune de répondre aux besoins en logements, que ce soit en termes de diversification de l'offre afin d'assurer un parcours résidentiel aux habitants actuels et futurs, ou de création de logements sociaux. Au vu du déficit actuel de la commune au regard de la loi SRU (la commune compte au 31 décembre 2022, 13,49% de logements locatifs sociaux), un effort apparaît nécessaire afin de tendre à l'objectif de 25% imposé par la loi. Le projet Montgolfier constitue ainsi une réelle opportunité pour permettre à la Ville de rattraper son retard en matière de logements locatifs sociaux.

### B.2. Le projet

Le projet « Montgolfier » s'inscrit dans un contexte exceptionnel et bénéficie d'une situation stratégique. De ce fait, les ambitions de la Ville de Noisy-le-Roi pour son aménagement sont grandes. Il s'agira de :

- Développer une offre de logements permettant :
  - o d'accueillir de jeunes familles,
  - o d'assurer un parcours résidentiel pour les Noiséens
  - o de répondre aux obligations de la loi SRU en matière de création de logements sociaux ;



JONCTION DES ASSOCIATIONS  
DE DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT

En termes de programmation du bâti, le projet prévoit une mixité des fonctions urbaines. On retrouvera ainsi sur les 7,3 ha du secteur Montgolfier:

- Une offre diversifiée de logements familiaux : environ 350, dont 40% de logements locatifs sociaux ;
- Deux résidences d'environ 180 unités d'hébergement au total, dont environ 110 au sein d'une Résidence Services Seniors, et 70 environ dans le cadre de l'unité sociale gérée ;

### **Les observations et demandes de JADE**

JADE estime que le choix fait par le PLU de 2019 de placer une zone d'activité dans ce secteur était judicieux car impacté par des niveaux sonores importants.

Ce projet de conversion en zone mixte (tertiaire et habitat) pose le problème de l'exposition aux bruits des résidents.

Le règlement écrit du PLU de 2019 mentionne "*des prescriptions acoustiques pourront être demandées lors des dépôts de permis de construire*". Si ces prescriptions étaient indispensables pour une zone tertiaire elles sont encore plus d'actualité pour une zone d'habitation.

#### - L'évolution de l'environnement acoustique, le tramway 13 :

Or entre le PLU de 2019 et ce projet de révision du PLU, une évolution, probable, de l'environnement acoustique est avérée, la ligne "Grande Ceinture Ouest" (GCO) a été remplacée par la ligne "TRAM13" mise en service durant l'été 2022.

Ainsi l'annexe 6 du précédent PLU ne peut plus être une référence car les niveaux sonores peuvent être différents.

En effet : la GCO reliait la gare de Saint-Germain-en-Laye-Grande-Ceinture à la gare de Noisy-le-Roi et s'arrêtait dans cette dernière gare.

En 2019 la ligne GCO transportait environ 1500 voyageurs/jour en semaine.

Le "Tram 13" lui traverse entièrement Noisy et fait la liaison Saint Cyr- Saint Germain en Laye.

Un tram toutes les 10 minutes aux heures de pointe (7h-9h et 17h-20h)

Avec un objectif fixé à 21000 voyageurs/jour.

Le profil de vitesse et les accélérations entre la GCO et ce Tram 13 sont différentes et surtout le tram 13 est à double sens.

⇒ Pour ces raisons et afin de prescrire aux constructeurs des normes d'environnements sonores actualisées, JADE vous demande d'introduire dans vos conclusions notre demande de caractérisation acoustique de cette ligne tram 13.

#### - L'évolution de l'environnement acoustique, la RD307 :



JONCTION DES ASSOCIATIONS  
DE DEFENSE DE L'ENVIRONNEMENT

Le classement sonore de cette voie à fait l'objet de l'arrêté préfectoral du 10 octobre 2000

⇒ En raison de l'évolution du trafic la classification de cette voie est devenue obsolète, JADE vous demande d'introduire dans vos conclusions notre demande d'une nouvelle caractérisation acoustique de cette RD307 au droit des zones programmées à la construction.

De plus Noisy le Roi est concernée par les mouvements d'aéronefs de l'aérodrome de St Cyr l'école et les cumuls acoustiques doivent être intégrés à la conception des projets d'habitations, car environ 1000 résidents seront concernés.

Nous vous remercions d'avance de la prise en compte de nos remarques et souhaitons que celles-ci soient suivies d'actions concrètes amenant à l'effectivité des caractérisations acoustiques nécessaires à la conception des immeubles d'habitation.

Veuillez accepter, Monsieur le commissaire enquêteur, nos sincères salutations



Claude GRAJEON  
Président