

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification simplifiée numéro 1 du PLU	Commune de Noisy-le-Roi

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Monsieur le Maire - Marc TOURELLE
Courriel	bgouget@noisyleroi.fr
Personne à contacter + courriel	Monsieur GOUGET Benoît Responsable du service urbanisme et aménagement bgouget@noisyleroi.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	NOISY-LE-ROI
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	7 577 hab. (2018) Après une forte hausse de sa population entre 1982 et 1990, la population se stabilise autour de 8 000 habitants. Entre 2006 et 2009, on remarque toutefois une baisse significative de 8 037 à 7 888, soit de 201 habitants en 3 ans. Cette baisse s'est prolongée entre 2009 et 2018.
Superficie du territoire	5,43 km ²

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Les grandes orientations d'aménagement sont exposées dans le PADD (cf. pièce jointe)
Cette saisine est faite dans le cadre d'une procédure qui n'a que pour unique objet de préserver le commerce de centre-ville

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

Modification du PLU en vue de préserver un linéaire commercial.

Projet de rédaction du PLU :

L'article 2 « Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions » de la zone UA

Sur un linéaire commercial allant du 42 rue André Le Bourblanc au 26 rue André Le Bourblanc (Côté pair) et du 39 rue André Le Bourblanc au 69 rue André Le Bourblanc (Côté impair) :

Le changement de destination des commerces implantés en rez-de-chaussée est interdit.

Les commerces démolis dans le cadre d'une opération, devront être réintégrés en rez-de-chaussée pour une surface au moins équivalente à celle démolie.

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

*- Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.
- Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

- PLU approuvé le 04 avril 2007
- 1^{er} Modification du PLU approuvé le 25 janvier 2010
 - Ouverture à l'urbanisation la zone AUC en conformité avec les objectifs du PADD
 - Mise à jour et réalisation d'adaptations mineures du règlement des autres zones notamment pour introduire des dispositions de mise en conformité avec la réforme d'octobre 2007, et des dispositions liées à la qualité environnementale ou l'économie d'énergie
- 2^{ème} modification du PLU approuvé le 27 mai 2019
 - Réaliser des ajustements sur le règlement actuel afin de prendre en compte les évolutions législatives et réglementaires récentes (loi ALUR, loi Grenelle 2, réforme du Code de l'Urbanisme).
 - Mettre en compatibilité avec les documents supra-communaux :
 - Rectifier les erreurs ou les oublis présents dans PLU actuel.
 - Clarifier l'application et l'interprétation de certaines dispositions notamment avec l'utilisation de schémas.
 - Développer les annexes du règlement du PLU.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Le projet de modification simplifiée du PLU n'est pas soumis à d'autre type de procédure

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...

- un Scot ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Pas de SCOT, ni de CDT
- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SAGE de la MAULDRE
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Pas de PNR sur la commune

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

La modification du PLU approuvé le 27 mai 2019 n'a pas fait l'objet d'une évolution environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	
Réservenaturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zonaturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?		X	
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	x		SAGE de la Mauldre - PAGD Zones humides probables (Classe 3 DRIEE) OAP Trame verte et bleu du PLU
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X		Non concerné par le projet

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	x		Périmètre de protection des domaines classés de Versailles et de Trianon. Périmètres de protection de monuments historiques : Château de Noisy-le-Roi et Communs (Monuments inscrits - 06/10/1981) et Porte de l'ancien château dite « Porte des Gondi » (Monument classé - 30/10/1925).
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		Périmètre de protection du site classé de la Plaine de Versailles
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		x	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		x	

4.3. Sols et sous-sol, déchets

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?		x	
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?		x	
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		x	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		x	

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?			Non concerné au regard du projet
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?			Non concerné au regard du projet

4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?		X	Incidences sur l'aléa : Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		x	
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	Incidences du projet sur la nuisance : Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		X	Incidences du projet sur la nuisance :
Plan de protection du bruit dans l'environnement ?		X	Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité : Non concerné par un PBE

4.6. Air, énergie, climat

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, del'aire de l'énergie (SRCAE) ?		x	
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		x	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

	Incidence de la nouvelle ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	Aucune incidence	Aucune incidence
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Aucune incidence	Aucune incidence
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Aucune incidence	Aucune incidence
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / <u>non</u> ? Si oui :		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?	Non concerné	
Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?	Non concerné	
Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).	Non concerné	

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Règlement du PLU approuvé le 04/04/2007, 1^{er} modification le 25/01/2020 et 2^{ème} modification le 27/05/2019
- Plan de zonage actuel
- PADD
- OAP TVB
- Plan de délimitation du secteur concerné par le dispositif de protection
- Projet de modification de la zone UA du PLU

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Au regard de l'objet même de la modification simplifiée qui vise à préserver le commerce de proximité en centre-ville via l'instauration d'une disposition spécifique (linéaire commercial), l'impact sur l'environnement est nul. Une évaluation semble ne pas être nécessaire au regard du projet.