

# EXAMEN AU CAS PAR CAS – DOCUMENT D'URBANISME ÉLABORATION ET PROCÉDURES D'ÉVOLUTION

Ce formulaire a été conçu pour vous aider dans la transmission des informations nécessaires à l'examen au cas par cas de votre projet de document d'urbanisme telles que mentionnées à l'article R104-30 du code de l'urbanisme. Il peut être utilisé pour l'ensemble des procédures concernées par l'examen au cas par cas : élaboration, révision, modification ou déclaration de projet. Les réponses à apporter doivent être adaptées en fonction de la nature de votre projet, à partir des connaissances dont vous disposez.

En application de l'article R122-18 II du code de l'environnement, ces informations sont mises en ligne sur notre site internet.

**Ce formulaire doit être accompagné de tous les documents justificatifs permettant à l'autorité environnementale de comprendre votre projet, de connaître son environnement humain et naturel et d'évaluer les enjeux environnementaux (projet de règlement et de zonage, projet d'OAP,...), à transmettre en annexe.**

Les liens Internet sont donnés à titre indicatif

## 1. Intitulé de votre projet et son état d'avancement

1.1 Renseignements généraux	
Quelle procédure souhaitez-vous réaliser ?	Quelle(s) est (sont) la (les) commune(s) concernée(s) par votre projet ?
Mise en compatibilité du PLU	Commune de Noisy-le-Roi

1.2 En cas d'élaboration ou de révision générale de PLU ou PLUi :	
Le cas échéant, quelle est la date de débat de votre PADD ?	NC
De même, connaissez-vous la date prévisionnelle de l'arrêt de votre projet ?	NC

## 2. Coordonnées

2.1 Identification de la personne publique responsable	
Qui est la personne publique responsable ?	Mr Marc TOURELLE, Président du Syndicat mixte HYDREAULYS
Coordonnées pour les échanges administratifs : adresse, téléphone, courriel ?	12 rue Mansart, 78000 Versailles 01 39 23 22 60 s.barrio@etaso.fr
<b>NB : Vous indiquerez également en annexe 1 les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</b>	

## 3. Caractéristiques générales de votre projet

3.1 Votre territoire est-il actuellement couvert par un SCoT ?		
Oui	Non	

**3.2 Votre territoire est-il actuellement couvert par un PLU ou une carte communale ?**

Oui	Non	PLU de Noisy-le-Roi (approuvé le 4 avril 2007)
-----	-----	--

**3.3 Quelles sont les caractéristiques générales de votre territoire ?**

Au dernier recensement général, quel est le nombre d'habitants (données INSEE) ?	7 550
Quelle est la superficie de votre ou de vos communes ?	5,4 km <sup>2</sup>
Dans le cadre d'une procédure d'évolution, quelle est la superficie du territoire concernée par votre projet ?	NC
Si le territoire dispose déjà d'un document d'urbanisme, indiquez la répartition actuelle des zones urbaines, à urbaniser et non urbanisées en distinguant, pour les POS et PLU, les zones agricoles et naturelles. <b>Annexe à joindre</b> : document graphique du plan en vigueur ou du projet	Le zonage du PLU est annexé au présent document

**3.4 Quelles sont les grandes orientations d'aménagement de votre document d'urbanisme ?**

**Annexe à joindre** : pour une élaboration ou une révision générale de PLU communal ou intercommunal, joindre votre projet de PADD débattu par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) ; pour les autres procédures d'évolution, joindre les documents du PLU approuvé (PADD, zonage, règlement...)

Les grandes orientations du PADD :

- Conserver et protéger la qualité des paysages, des cônes de vues et du patrimoine bâti.
- Contribuer à répondre au besoin en logements dans des proportions modérées et à un rythme adapté au contexte de la commune
- Conforter les équipements en maîtrisant leur développement
- Un réseau de circulations douces à développer

Le PADD est joint au présent document.

**3.5 Quels sont les objectifs de votre projet ? Dans quel contexte s'inscrit-il ?**

**Annexe à joindre** : délibération engageant la procédure

Situé sur le ru de Gally dans les Yvelines (78), le bassin de retenue de Rennemoulin a été créé au début des années 1970, pour faire face au rejet des eaux usées consécutif à l'urbanisation du bassin versant et à la construction du centre commercial Parly 2.

Suite à l'arrêté du 18 mai 2017, le barrage de ce bassin, au vu de ses caractéristiques, n'est plus classé au titre de l'article R 214-112 du code de l'environnement.

Or, il a été montré que les déversoirs de sécurité du barrage entrent en fonctionnement à partir d'une crue de période de retour 2 ans et que la surverse sur le barrage survient à partir d'une crue de période de retour 5 ans. Par conséquent, le barrage de Rennemoulin ne permet pas de faire transiter une crue de période de retour supérieure à 5 ans sans que sa stabilité ne soit remise en cause. Au-delà de cette période de retour, l'ouvrage représente donc un risque potentiel pour la sécurité des personnes et les biens situés en aval. Des travaux de sécurisation sont donc nécessaires à court terme.

Les travaux de mise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin ont pour objectifs d'éviter la rupture de l'ouvrage de retenue et les conséquences potentiellement dramatiques sur les biens et les personnes situés en aval de l'ouvrage.

Le projet a pour but la mise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin.

3.6 Votre projet concerne-t-il la création d'une Unité touristique nouvelle (UTN) ?		
Oui	Non	

3.7 Votre projet est-il en lien avec d'autres procédures ?			
	oui	non	Le cas échéant, précisez :
Sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) :	Oui		Mise en compatibilité de PLU (en fonction du cas par cas), Déclaration d'Utilité Publique et dossier d'enquête parcellaire. Autorisation en site classé (Plaine de Versailles) au titre du L.341-10 CE
Fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ?		Non	Déclaration d'Utilité Publique et dossier d'enquête parcellaire

3.8 Quel est le contexte de votre projet ? Est-il concerné par...			
	oui	non	Le cas échéant, précisez
Les dispositions de la loi Montagne ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/#v=map43;i=zone_mont.zone_mont;l=fr;z=-734374,6551069,1960844,1399270</a>		Non	
Les dispositions de la loi Littoral concernant les grands lacs (Auvergne Rhône-Alpes) ? <a href="http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»">http://carto.observatoire-des-territoires.gouv.fr/Sélection_du_zonage_«_Loi_Littoral_»</a>		Non	
Un (ou plusieurs) schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) ou schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) ? <a href="http://www.gesteau.eaufrance.fr/">http://www.gesteau.eaufrance.fr/</a>	Oui		SDAGE du Bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands SAGE de la Mauldre
Autres : Appartenance de votre commune à une communauté de communes ou un pays, une agglomération, un parc naturel régional...	Oui		Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc

<p><b>3.9 Dans le cadre d'une procédure d'évolution portant sur un secteur précis (déclaration de projet / modification / révision allégée), précisez le secteur concerné par le projet ?</b></p> <p><b>Annexe(s) à joindre : Plan de situation permettant de localiser le projet au sein de la commune + plan de situation zoomé sur le secteur projet (ex : plan de zonage) + le règlement associé à cette zone</b></p> <p>Le dossier de MECDU a pour objet la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Noisy-le-Roi, localisée dans le département des Yvelines (78). Le PLU a été approuvé le 4 avril 2007.</p> <p>D'après le plan de zonage du PLU, le bassin de Rennemoulin se situe en Zone Ai.</p>
--

## 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et impacts potentiels du projet sur l'environnement et la santé humaine

4.1 Présentation de votre projet	
À quel type de commune appartenez-vous ?	Commune urbaine
4.1.1 Si votre projet permet la création de logements, précisez :	
Sur les 10 dernières années, quelle est la tendance démographique actuelle : augmentation de la population, stagnation, baisse du nombre d'habitants ?	NC

<b>4.1 Présentation de votre projet</b>	
http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	
Combien d'habitants supplémentaires votre projet vous permettra-t-il d'accueillir ? À quelle échéance ? Quels besoins en logements cela créera-t-il ? Précisez : Combien de logements en dents creuses, combien en extension de l'enveloppe urbaine ? Combien de logements seront réhabilités ?	NC
Combien de logements vacants avez-vous sur votre (vos) commune(s) ? http://www.insee.fr/fr/methodes/nomenclatures/cog/default.asp	NC
Quel taux de rétention foncière votre projet applique-t-il ? Indiquez le détail du calcul.	NC
Quelle est la superficie des zones que vous prévoyez d'ouvrir à l'urbanisation ?	NC
Quelle sera la surface moyenne par logement ?	NC
Par quels moyens prévoyez-vous de maîtriser l'enjeu de consommation d'espace ? Vous pouvez préciser ici (ou en annexe) comment les besoins en logements se traduisent en besoin de foncier sur votre commune et quelles sont les mesures associées de maîtrise de cet enjeu que vous mettez en œuvre	
NC	
<b>4.1.2 Si votre projet permet l'implantation d'activités économiques, industrielles ou commerciales, précisez :</b>	
Le cas échéant, cette zone est-elle identifiée dans le SCoT ?	NC
Quelle est la surface des zones d'activités prévues ? S'agit-il d'implantation sur de nouvelles zones ou sur des secteurs déjà ouverts à l'urbanisation ?	NC
S'il existe déjà une ou des zones d'activités sur votre territoire : <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	NC
S'il existe déjà une ou des zones d'activités à l'échelle de l'intercommunalité et du SCoT: <ul style="list-style-type: none"> <li>• quelle est leur surface actuelle (occupée et disponible) ?</li> <li>• quel est leur taux d'occupation ?</li> </ul>	NC
Votre projet permet-il l'ouverture de toute cette surface en une fois ? Si non, prévoit-il un phasage ? Indiquez lequel et comment il s'applique ?	NC
Complétez si nécessaire (ex : projet d'OAP jointe en annexe...)	
NC	

<b>4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement, les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	<b>Oui</b>	Non	Le bassin de Rennemoulin se situe en Zone Ai.
Des espaces agricoles ?	<b>Oui</b>		Pas d'information sur le type de culture
Des espaces boisés ?		<b>Non</b>	
Dans le cadre d'une procédure d'évolution : Des zones identifiées naturelles, forestière ou			NC

<b>4.2 Espaces agricoles, naturels ou forestiers</b>			
agricoles protégées au titre d'un document d'urbanisme existant ?			
Complétez si nécessaire			

<b>4.3 Milieux naturels sensibles et biodiversité</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	
Une zone Natura 2000 (ZPS, ZSC, SIC) à proximité ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		Non	
Un parc naturel national ou régional ?		Non	
Une réserve naturelle nationale ?		Non	
Un espace naturel sensible ?		Non	
Une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		Non	
Un arrêté préfectoral de protection de biotope ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		Non	
Une ou des zones humides ayant fait l'objet d'une délimitation (inventaire départemental, communal, convention RAMSAR ...) soit par inventaire soit par expertise pédologique ?	Oui		Le bassin de Rennemoulin se situe en classe 2 et les abords du ru de Gally en classe 3. Le ru en lui-même se situe en classe 5.  De plus, dans le cadre de la révision du SAGE, un recensement des zones humides du bassin de la Mauldre a été réalisé durant l'été 2011. Il inventorie plusieurs zones humides « à enjeux », « effectives » ou « probables ». Le bassin de Rennemoulin y figure en tant que zone humide effective.
Un ou des cours d'eau identifiés en liste 1 ou 2 au titre de l'article L214-17 du code de l'environnement ? <a href="https://www.eaurmc.fr/">https://www.eaurmc.fr/</a> <a href="https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html">https://agence.eau-loire-bretagne.fr/home.html</a> <a href="http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html">http://www.eau-adour-garonne.fr/fr/index.html</a>		Non	
Complétez si nécessaire			

<b>4.4 Continuités écologiques</b>			
Y a-t-il eu à l'échelle locale (communes voisines, intercommunalités, SCoT, PNR...) ou dans un document d'urbanisme antérieur des analyses portant sur les continuités écologiques ?	Oui		Le PLU traite de la thématique « continuité écologique »
Dans le Schéma Régional de Cohérence Ecologique, quels sont les éléments de la trame	Le ru de Gally y est identifié comme « cours d'eau fonctionnel », même s'il existe un obstacle à l'écoulement en amont du bassin de		

<b>4.4 Continuités écologiques</b>			
verte et bleue ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>			Rennemoulin. En termes d'objectifs de préservation, le ru de Gally est identifié comme « cours d'eau à préserver et/ou à restaurer ».
<b>4.5 Paysage, patrimoine bâti</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>		<b>Non</b>	
Site classé ou projet de site classé ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		<b>Non</b>	
Site inscrit ou projet de site inscrit ? <a href="http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map">http://carto.data.gouv.fr/1/dreal_nature_paysage_r82.map</a>		<b>Non</b>	
Site patrimonial remarquable (y compris anciennes ZPPAUP ou AVAP ou anciens secteurs sauvegardés) ?		<b>Non</b>	
Éléments majeurs du patrimoine ? <a href="http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/">http://atlas.patrimoines.culture.fr/atlas/trunk/</a>		<b>Non</b>	Situé à environ 3 km du château de Versailles. Le château de Versailles et son parc (le palais, les Trianons et le parc, soit 598 ha) sont inscrits au titre du Patrimoine Mondial de l'UNESCO, depuis le 8 mars 1979, comme biens culturels. La zone tampon du parc a été approuvée en 2007. Le bassin de Rennemoulin est inclus dans cette zone tampon
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur : SCoT, charte de parc, atlas de paysage... ?		<b>Non</b>	
Complétez si nécessaire			

<b>4.6 Ressource en eau</b>			
<b>Captages</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ?	Oui	<b>Non</b>	
Périmètre de protection immédiat, rapproché, éloigné d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		<b>Non</b>	
Autres captages prioritaires ?		<b>Non</b>	
<b>Usages : eau potable ; gestion des eaux usées et eaux pluviales</b>			
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins présents et futurs ?			<b>NC</b>
Le système d'assainissement des eaux usées a-t-il une capacité suffisante pour répondre aux besoins présents et futurs du territoire ? <a href="http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/">http://assainissement.developpement-durable.gouv.fr/</a>			<b>NC</b>
Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur votre territoire ?			<b>NC</b>
Complétez si nécessaire			

4.6 Ressource en eau			
<b>4.7 Sols et sous-sol</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales ?</i>	Oui	Non	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués :base de données BASOL ? <a href="http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php">http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php</a>		Non	
Anciens sites industriels et activités de services :base de données BASIAS ? <a href="http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=">http://basias.brgm.fr/donnees_liste.asp?DPT=63&amp;carte=</a>		Non	
Carrières et/ou projets de création ou d'extension de carrières ?		Non	
Complétez si nécessaire			

4.8 Risques et nuisances			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	
Risques ou aléas naturels ?	Oui		<p>La zone de travaux est située en limite amont du PPRI du ru de Gally, approuvé le 24/07/2013. La commune n'est pas incluse dans le périmètre.</p> <p>La zone d'étude présente une sensibilité aux remontées de nappe : inondations de cave, débordements de nappe, avec la présence d'une nappe sub-affleurante.</p> <p>L'exposition au retrait-gonflement des argiles (entrée en vigueur au 1er janvier 2020) est moyen à fort sur le bassin de Rennemoulin.</p> <p>Une canalisation de transport de Gaz Naturel (Identifiant : DN500-1999-ST_NOM_LA_BRETECHE Radiale-LE_CHESNAY) est présente sur le plateau, au nord du bassin de Rennemoulin</p>
Plans de prévention des risques approuvés ou en cours d'élaboration ?		Non	
Nuisances ?		Non	
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ?		Non	
Complétez si nécessaire			

<b>4.9 Air, énergie, climat</b>			
Votre projet concerne-t-il, directement ou indirectement les points suivants ? <i>Y compris en dehors du périmètre du projet, éventuellement en dehors des limites communales ou intercommunales</i>	Oui	Non	
Y a-t-il une desserte en transport collectif sur votre territoire		Non	
Plan de protection de l'atmosphère (PPA) ?		Non	
Enjeux spécifiques relevés par le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ? Enjeux spécifiques relevés par le PCAET (ou projet de PCAET) ?		Non	
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		Non	
Complétez si nécessaire			

## 5. Annexes (rappel)

Les annexes sont des éléments essentiels pour permettre à l'autorité environnementale de comprendre votre projet et d'évaluer les enjeux environnementaux qu'il constitue et/ou doit prendre en compte :

- pour les cas d'élaboration ou de révision générale : il est recommandé de transmettre, outre le projet de PADD, un projet de zonage permettant de visualiser les secteurs prioritaires pour l'urbanisation ;
- pour les procédures d'évolution partielle (révision allégée, mise en compatibilité DUP/DP, modification) : il est essentiel de fournir les documents initiaux et de préciser les éléments qui doivent évoluer (ex : plan de zonage avant/après ; règlement avant/après, OAP avant/après)

Coordonnées de la personne à contacter	Annexe 1 ci-jointe	<input type="checkbox"/>
Élaboration ou révision « générale » de PLU ou PLUi	Projet de PADD débattu par le Conseil municipal ou l'organe délibérant de l'EPCI	<input type="checkbox"/>
	Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme, le règlement graphique (plan de zonage) de ce document en vigueur	<input type="checkbox"/>
	Une version du projet de règlement graphique en cours d'élaboration	<input type="checkbox"/>
Pour les révisions de PLU avec examen conjoint et les déclarations de projet modifiant un PLU	Le projet de dossier envisagé pour la réunion d'examen conjoint	<input type="checkbox"/>
Pour tous	Délibération prescrivant la procédure	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour les procédures d'évolution	Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS Projet de règlement AVANT/APRÈS Autres éléments cartographiques superposant zonages et enjeux (Natura 2000, risques, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>
Pour tous	Cartographie du PADD Autres (OAP, ...)	<input checked="" type="checkbox"/>

## 6. Signature du demandeur (personne publique responsable)

Date : 29/07/2021  
Lieu : Versailles

TOURELLE Marc  
SIGNATURE

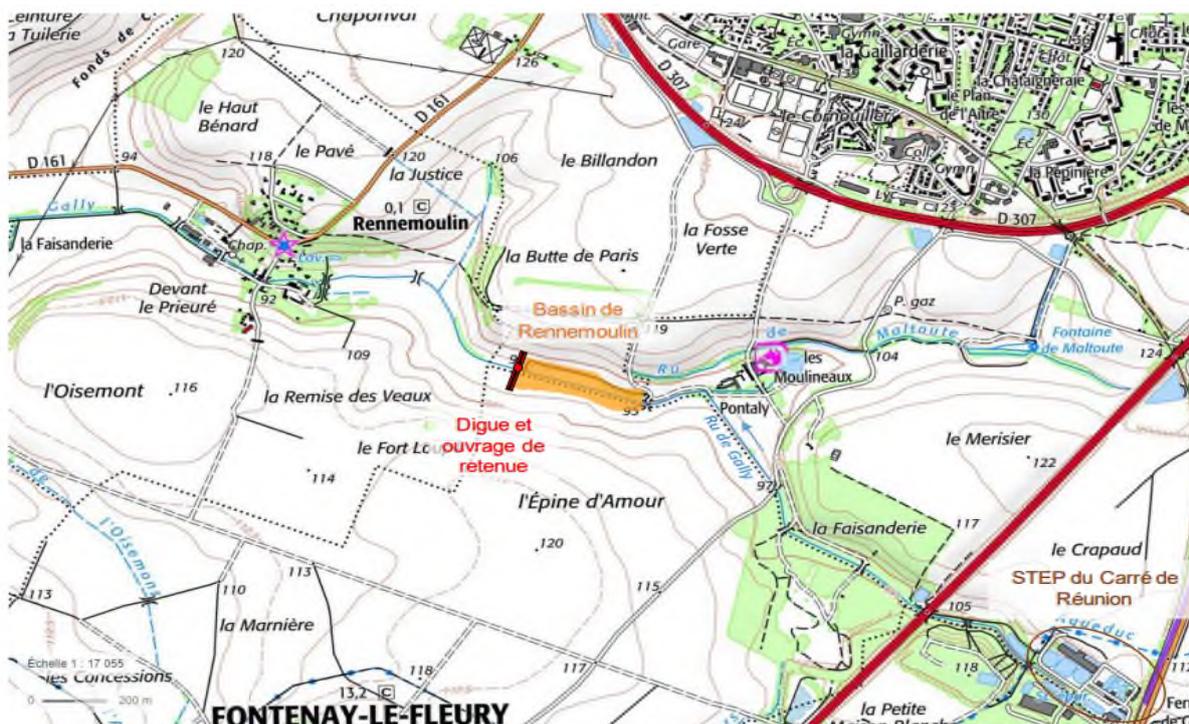


# ANNEXE 1

# Contacts

<b>Identification de la personne ressource, en charge du suivi du dossier</b> <b><i>Vous indiquerez ici les coordonnées d'une personne ressource que nous pourrions joindre en cas de questions sur votre dossier. Ces coordonnées ne sont pas diffusées sur notre site internet.</i></b>	
Contact au service technique ou du bureau d'étude par exemple	Mr BARRIO Sébastien Technicien GEMAPI
<b><i>Coordonnées nécessaires pour vous joindre : adresse, téléphone, courriel</i></b>	12 rue Mansart ; 78000 Versailles 06.02.07.40.15 s.barrio@etaso.fr

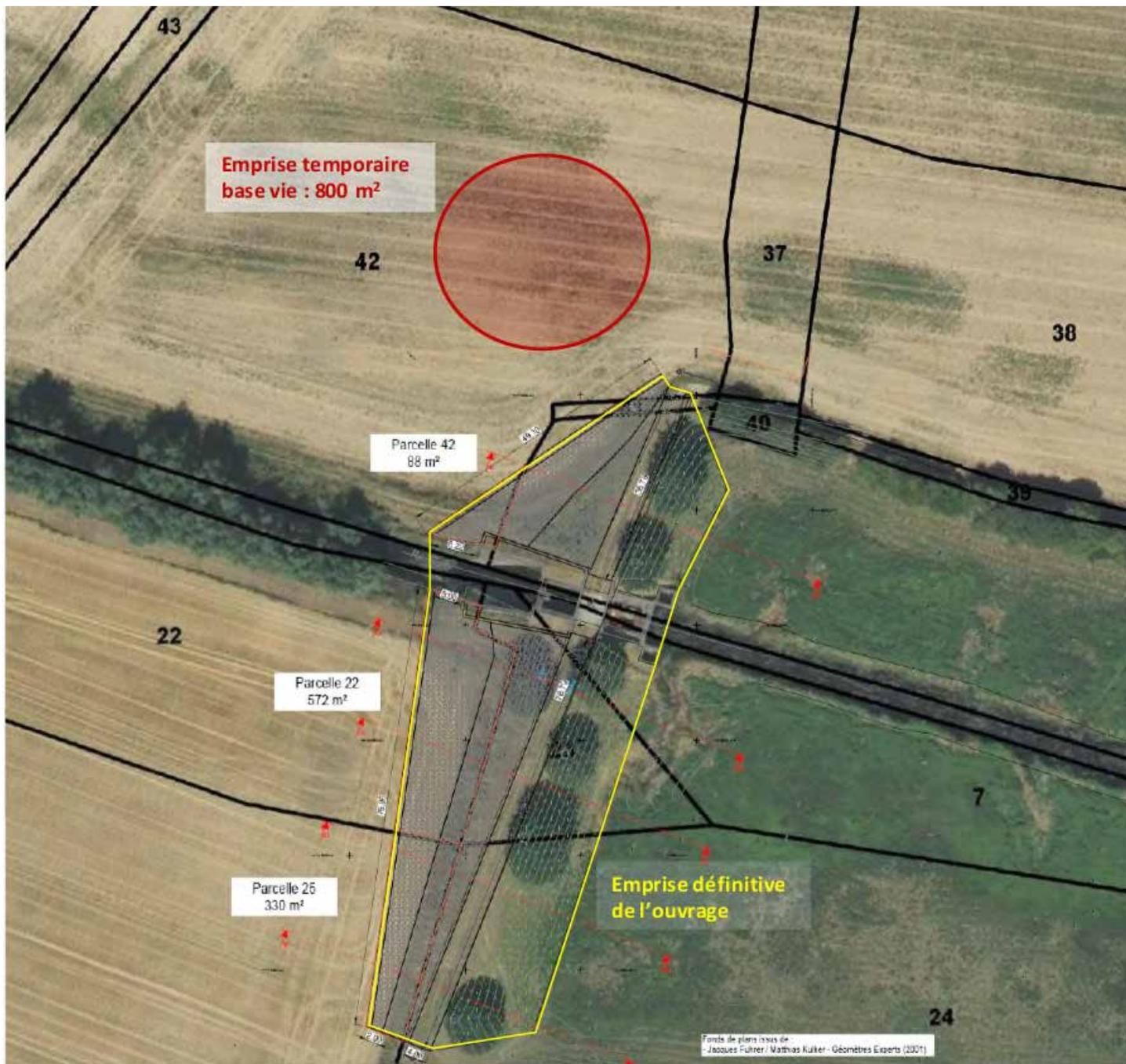
## ANNEXE 2 : localisation du projet



Situation du bassin de Rennemoulin et de son ouvrage de retenue (Source : Géoportail)



Zone de projet : zonage PLU de Noisy-le-Roi



MISE EN CONFORMITE DE L'OUVRAGE DE RETENUE DE RENNEMOULIN

Ouvrage de retenue projet



Desiné par :	Date création :	Plan n° :
PSR	NOVEMBRE 2019	11
Venté par :	Echelle :	Format d'impression :
RRN	1 : 1 000	A3

Emprises définitives et temporaires du projet

# **ANNEXE 3 : Aménagement projeté**

## 3. NATURE ET CONSISTANCE DES AMENAGEMENTS

### 3.1. SITUATION ACTUELLE

#### 3.1.1. Caractéristiques de l'ouvrage de retenue

Le bassin de Rennemoulin s'inscrit dans le thalweg du ru de Gally, à 1,7 km de la STEP Carré de Réunion. Il s'agit d'un ouvrage de ralentissement dynamique des eaux du ru de Gally. Sur le linéaire du bassin, le lit mineur du ru de Gally est large d'environ 7 m en haut de berge et profond d'environ 2 m.



*Fig. 3. Photographie de la cuvette, en amont de l'ouvrage de retenue*

L'ouvrage de retenue de Rennemoulin est un **barrage en remblai au sein duquel se trouve un ouvrage de régulation** qui permet le remplissage de la cuvette amont en cas de crue.



*Fig. 4. Photographie du barrage en remblai (vue du talus aval rive gauche)*

L'ouvrage de régulation est composé d'un ensemble de vannages, déversoirs et conduites (ci-dessous).



Vue aval de l'ouvrage de vidange



Vanne de régulation

Fig. 5. Photographies de l'ouvrage de régulation

La figure suivante illustre une coupe transversale de l'ouvrage de régulation du bassin de Rennemoulin.

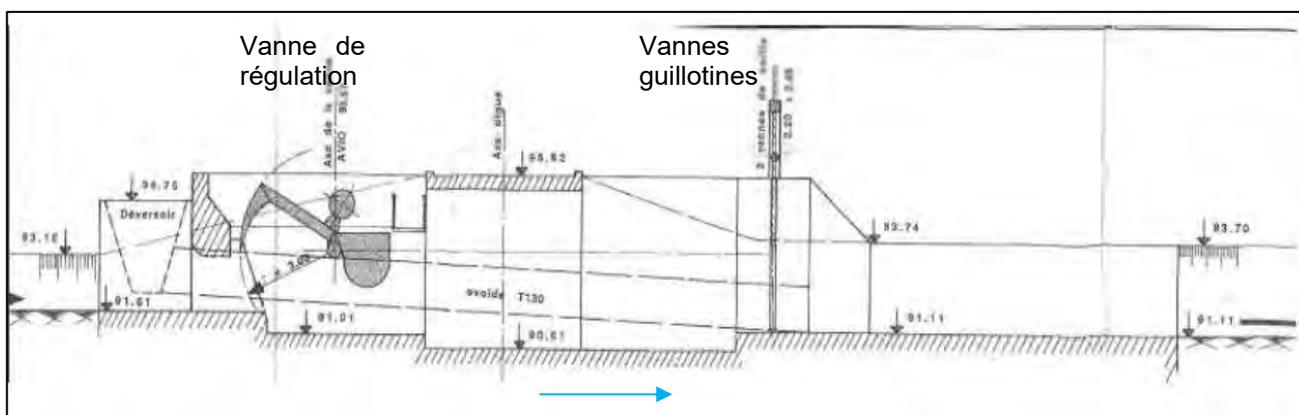


Fig. 6. Coupe transversale de l'ouvrage de régulation du bassin de Rennemoulin  
 (Source : SIAERG, étude hydraulique du ru de Gally (mars 1990))

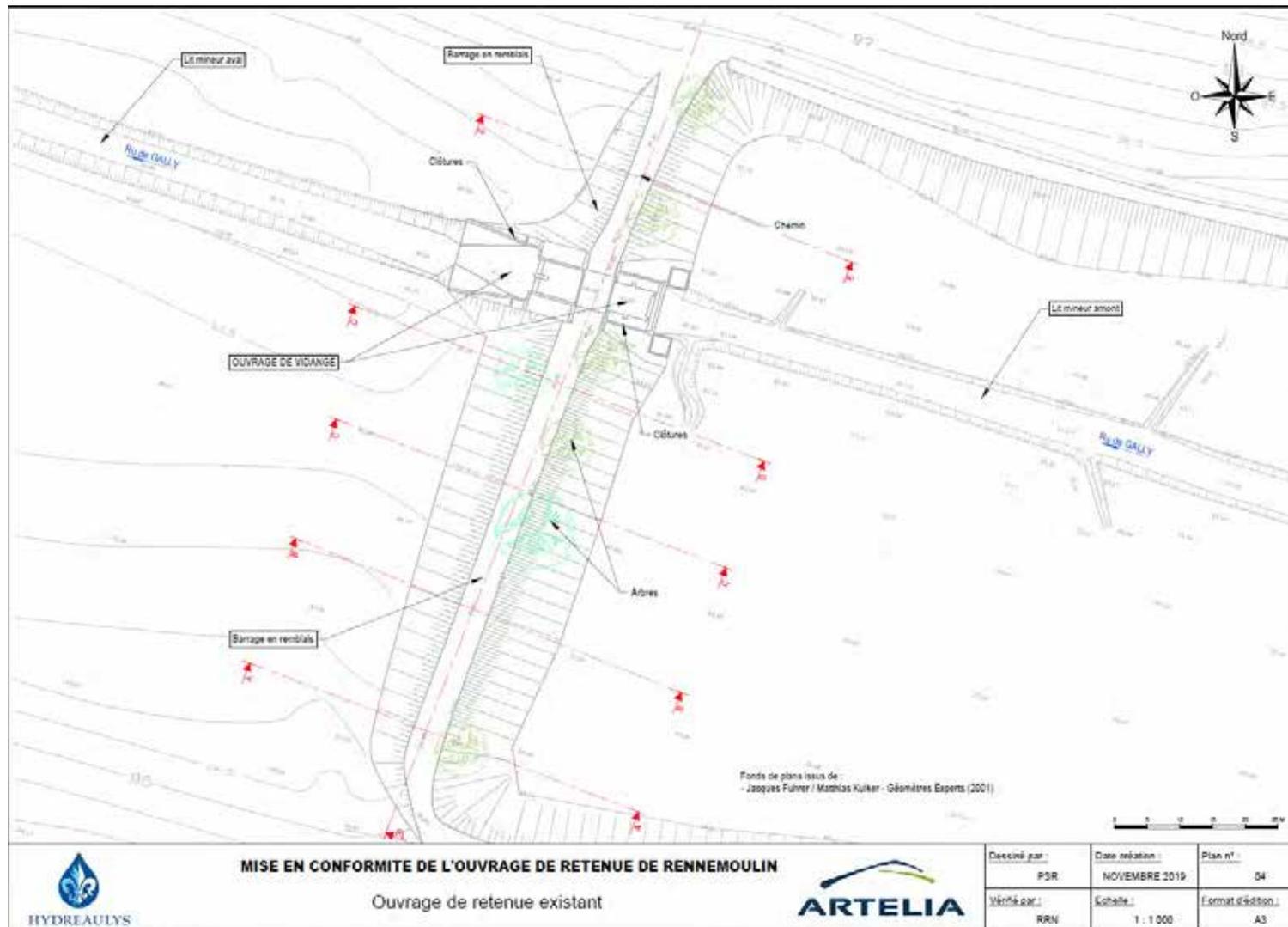


Fig. 7. Vue de l'ouvrage de retenue en l'état actuel

### 3.1.2. Fonctionnement de l'ouvrage

La régulation du débit en sortie de bassin est assurée par une vanne de régulation à flotteur maintenant un niveau aval constant à l'amont de deux vannes « guillotines » réglables.

Lorsque le débit amont augmente suffisamment et atteint des valeurs proches de  $2,7 \text{ m}^3/\text{s}$ , le niveau dans l'ouvrage (en amont des vannes guillotines) augmente lui aussi et la vanne de régulation entre en fonctionnement. Elle se ferme alors progressivement pour limiter le débit entrant dans l'ouvrage et ainsi réguler son niveau aval autour de 93,45 mNGF.

En dessous de ce niveau, la vanne est complètement ouverte et ne régule pas.

Lorsque le débit entrant dans le bassin augmente et que la vanne de régulation est actionnée, le niveau dans la retenue augmente progressivement jusqu'à atteindre la cote des deux déversoirs de sécurité à 94,75 mNGF. Ces derniers entrent alors en fonctionnement et le débit restitué à l'aval des ouvrages dans le ru de Gally n'est plus régulé à  $2,7 \text{ m}^3/\text{s}$ . Ce débit augmente avec la charge hydraulique dans le bassin.

### 3.1.3. Dimensions principales

L'ouvrage de retenue de Rennemoulin présente les caractéristiques géométriques suivantes :

- Bassin :
  - longueur moyenne de la retenue : 390 m ;
  - largeur moyenne de la retenue : 70 m ;
  - cote approximative du fond (hors thalweg) : entre 92,90 et 94,00 mNGF ;
  - volume du bassin (à la cote de surverse de 94,75 m NGF) :  $56\,000 \text{ m}^3$ .
- Barrage :
  - hauteur maximale :  $\sim 3,2 \text{ m}$  ;
  - largeur en crête :  $\sim 5 \text{ m}$  ;
  - longueur :  $\sim 100 \text{ m}$  ;
  - cote des déversoirs de crue : 94,75 mNGF ;
  - cote de crête : 95,65 mNGF ;
- Ouvrage de régulation :
  - vanne de régulation : 1 vanne AVIO NEYRTEC de type 180/500 ;
  - ouvrages annexes à la vanne de régulation : 2 vannes guillotines de 2 m de large chacune ;
  - déversoir de crue : 2 surverses débouchant chacune dans un ovoïde T130.

### 3.1.4. Diagnostic d'étanchéité du barrage

Des essais de perméabilité ont été réalisés dans le cadre des investigations géotechniques d'ANTEA en 2012.

D'après ces essais, **l'étanchéité du barrage n'apparaît pas assurée avec les sols en place**. De plus, les résultats montrent qu'**un phénomène de renard hydraulique est à craindre**.

Des dispositions constructives doivent donc être prises pour limiter le risque de renard.

### 3.2. DESCRIPTION DES AMENAGEMENTS

La solution d'aménagement retenue consiste en **la pose d'une protection sur la totalité de la crête et de la face aval de l'ouvrage**, lui permettant ainsi de soutenir le passage d'une crue centennale sans dommages.

Cette solution présente l'avantage de **ne pas diminuer la capacité de stockage de la cuvette de l'ouvrage, donc à maintenir sa capacité d'écrêtement des crues.**

Les plans projet sont fournis en pages suivantes.

#### 3.2.1. Talus amont

Afin de limiter les circulations hydrauliques dans le corps de l'ouvrage de retenue (risque de renard hydraulique), une protection étanche en géomembrane et géotextile sera mise en place sur le talus amont. La protection sera ensuite recouverte de terre végétale enherbée.

Dans un premier temps, la couche de terre végétale du talus amont sera retirée et stockée. Le géotextile et la géomembrane seront ensuite posés sur le talus. Le dispositif sera lesté en crête et en pied de talus dans une tranchée d'ancrage. Le raccordement du complexe d'étanchéité au niveau des voiles de l'ouvrage de vidange se fera par fixation mécanique.

Une géogrille tridimensionnelle sera ensuite posée sur le complexe d'étanchéité afin d'assurer la stabilité de la terre végétale. La dernière étape consistera en la mise en place de la terre végétale et l'enherbement sur la totalité du talus amont.

#### 3.2.2. Végétation sur la retenue

Les 7 arbres présents sur l'ouvrage de retenue devront être abattus et dessouchés pour éviter les circulations d'eau éventuelles dans le corps du barrage.



*Fig. 8. Vue des arbres sur la retenue*

Il est probable que la taille des souches présentes dans le corps de la retenue soit conséquente. Les trous laissés par les souches seront ensuite remblayés et soigneusement compactés.

#### 3.2.3. Renforcement de la surverse

La totalité de l'ouvrage de retenue fait office de déversoir. L'ouvrage existant sera conservé et **renforcé de matelas gabions d'une épaisseur de 30 cm sur le talus aval et en crête.**

Préalablement à la pose des matelas gabions, il sera procédé à un décapage de la terre végétale et à un retalutage.

### 3.2.4. Ouvrage de régulation

En cas de surverse, la géométrie actuelle de l'ouvrage de régulation est telle qu'une chute d'eau importante se produit à l'aval (cf. figure suivante).



Fig. 9. . . . . e de régulation . . . . .

Cette chute d'eau provoque une érosion prématurée du béton et une détérioration des organes mécaniques et le génie civil du coursier aval.

Pour éviter ce phénomène, le mur bajoyer de l'ouvrage de régulation (mur situé en crête d'une hauteur de 30 cm environ) sera démolé puis un nouveau mur (d'une hauteur de 80 cm par rapport à la crête de l'ouvrage) sera construit.



Fig. 10. . . . .

### 3.2.5. Talus aval et bassin de dissipation

#### 3.2.5.1. Objectif

Au droit de la crête de l'ouvrage, les écoulements passent par la hauteur critique et changent de régime hydraulique pour devenir des écoulements de type torrentiel (sur le talus aval).

En aval immédiat de l'ouvrage (pied de talus), la géométrie du site est telle que le régime d'écoulement est de type fluvial. Le passage du régime torrentiel au régime fluvial engendre un ressaut hydraulique dans lequel la dissipation d'énergie et les turbulences peuvent être importantes.

**Le bassin de dissipation a pour objectif de protéger le pied de talus du barrage et ainsi de permettre le raccordement des écoulements avec le ru de Gally.**

#### 3.2.5.2. Dimensionnement

##### Ligne d'eau en crête :

Le calcul de la ligne d'eau en crête a été mené avec les hypothèses suivantes :

- une crue centennale de débit 66 m<sup>3</sup>/s ;
- un coefficient de rugosité (Strickler) estimé de 10 ;
- une largeur de déversement de 105 m ;
- une pente de 1/3 (talus aval).

Les calculs indiquent que la hauteur d'eau de la ligne d'eau en crête est de 56 cm à la jonction entre la crête et le talus amont.

##### Ligne d'eau sur le coursier (talus) :

Le calcul de la ligne d'eau en crête a été mené avec les hypothèses suivantes :

- une crue centennale de débit 66 m<sup>3</sup>/s ;
- un coefficient de rugosité (Strickler) estimé de 10 ;
- une largeur de déversement de 105 m ;
- une pente de 2 % (pente pour écoulement pluvial en crête).

Les calculs indiquent que la hauteur de la ligne d'eau sur le talus aval est de 34 cm en haut de talus.

Les calculs sont reportés en annexe.

##### Dimensionnement du bassin de dissipation :

Le dimensionnement du bassin de dissipation a été effectué en prenant l'hypothèse d'un bassin de dissipation à fond plat dans les sens longitudinal et transversal. Compte tenu de la pente transversale du talweg relativement forte, le ressaut hydraulique ne se manifestera probablement pas de façon idéale car l'écoulement sera entraîné vers la pente du talweg, au moins pour les petites crues. Le bassin de dissipation fonctionnera donc comme une rigole en pied de talus qui permettra de concentrer les écoulements vers le lit mineur.

Le calcul de la profondeur conjuguée du ressaut a été effectué en partant des caractéristiques d'écoulement au pied du coursier aval :

- une vitesse d'écoulement de 2,37 m/s ;
- une hauteur d'eau de 0,26 m ;
- un nombre de Froude de 1,47.

La valeur du nombre de Froude indique que le ressaut ne sera pas bien établi, il est du type ressaut ondulé. La profondeur conjuguée du ressaut est de 0,43 m. La détermination de la longueur du ressaut a ensuite été effectuée au moyen de la courbe ci-dessous tirée de Ven Te Chow. On obtient une longueur du ressaut de 1,80 m. La longueur du bassin de dissipation a ensuite été arrondie à 2 m.

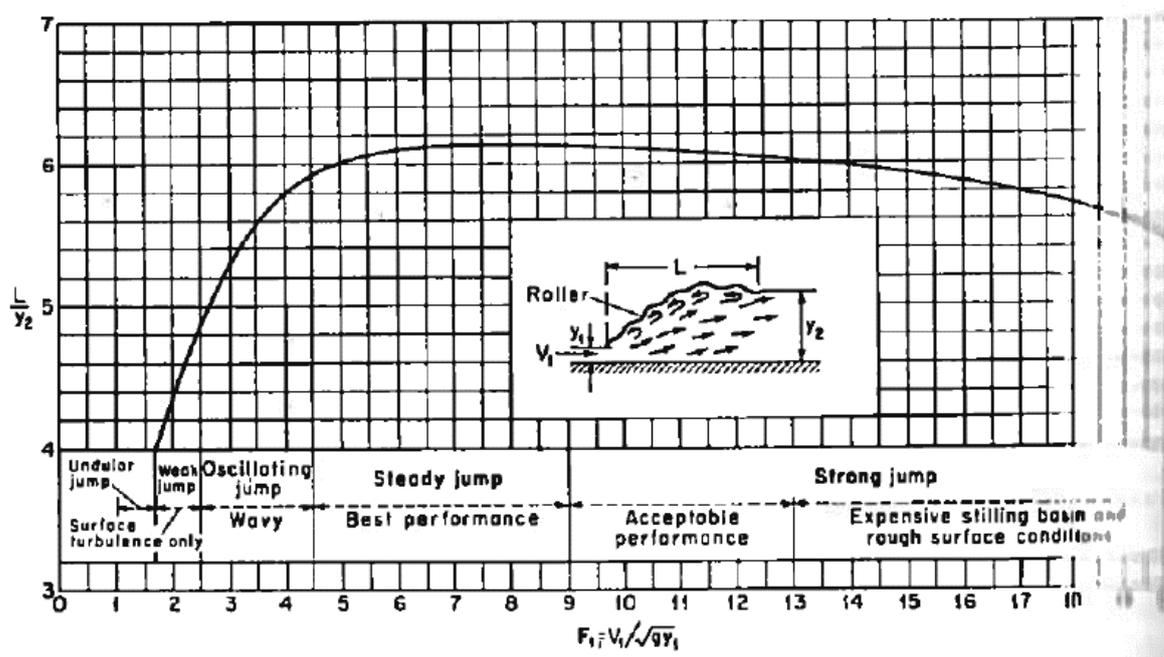


Fig. 11. Relation entre le nombre de Froude et la longueur du ressaut hydraulique (source : Ven Te Chow)

Compte tenu de sa géométrie transversale, la rigole fonctionnera comme un fossé de pied qui transitera un débit croissant selon l'abscisse. Il n'est pas envisageable de transiter les écoulements produits par la crue de projet ( $66 \text{ m}^3/\text{s}$ ) dans cette rigole. La rigole a donc été dimensionnée pour transiter proprement les écoulements des petites crues déversantes sur l'ouvrage : elle possède une largeur de 2 m à son extrémité amont et une largeur de 5 m à son extrémité aval, à l'endroit où elle se raccorde au lit mineur.

### 3.2.5.3. Conclusions du dimensionnement hydraulique

Sur le talus aval (hauteur d'eau maximum de 34 cm en haut de talus) : des boîtes gabions d'une hauteur de 50 cm seront disposées sur le talus de part et d'autre de l'ouvrage de régulation (pour guider l'écoulement et protéger le génie civil de l'ouvrage).

En crête (hauteur d'eau de 56 cm) : afin d'éviter un déversement dans l'ouvrage de régulation, le muret existant sera rehaussé et prolongé. La hauteur du mur sera de 80 cm (56 cm + une revanche de 24 cm).

### 3.2.6. Enrochements en lit mineur

En aval immédiat de l'ouvrage hydraulique, sur les berges du ru de Gally, des matelas gabions de 30cm d'épaisseur seront mis en place, pour assurer la jonction avec le bassin de dissipation en pied de talus. Le linéaire concerné est de 8,5 m en rive droite et 6 m en rive gauche, pour une surface de 35 m<sup>2</sup> environ. La pente des berges sera similaire à la situation actuelle (1,5h/1v).

Ces protections en génie civil sont proposées du fait des sollicitations hydrauliques importantes à l'aval immédiat de l'ouvrage et ont été limitées autant que possible.

### 3.2.7. Piste de circulation

Afin de conserver et d'améliorer l'accès à l'ouvrage de régulation pour les véhicules de service, une piste de circulation est prévue en crête sur une largeur de 4 m. L'altitude de la crête existante est conservée (95,65 mNGF).

La crête de l'ouvrage sera réalisée en grave ciment, sur les matelas gabions. Une pente de 2% vers l'aval de la retenue permettra l'évacuation des eaux pluviales.

Le cheminement sera réalisé sur les matelas gabions.

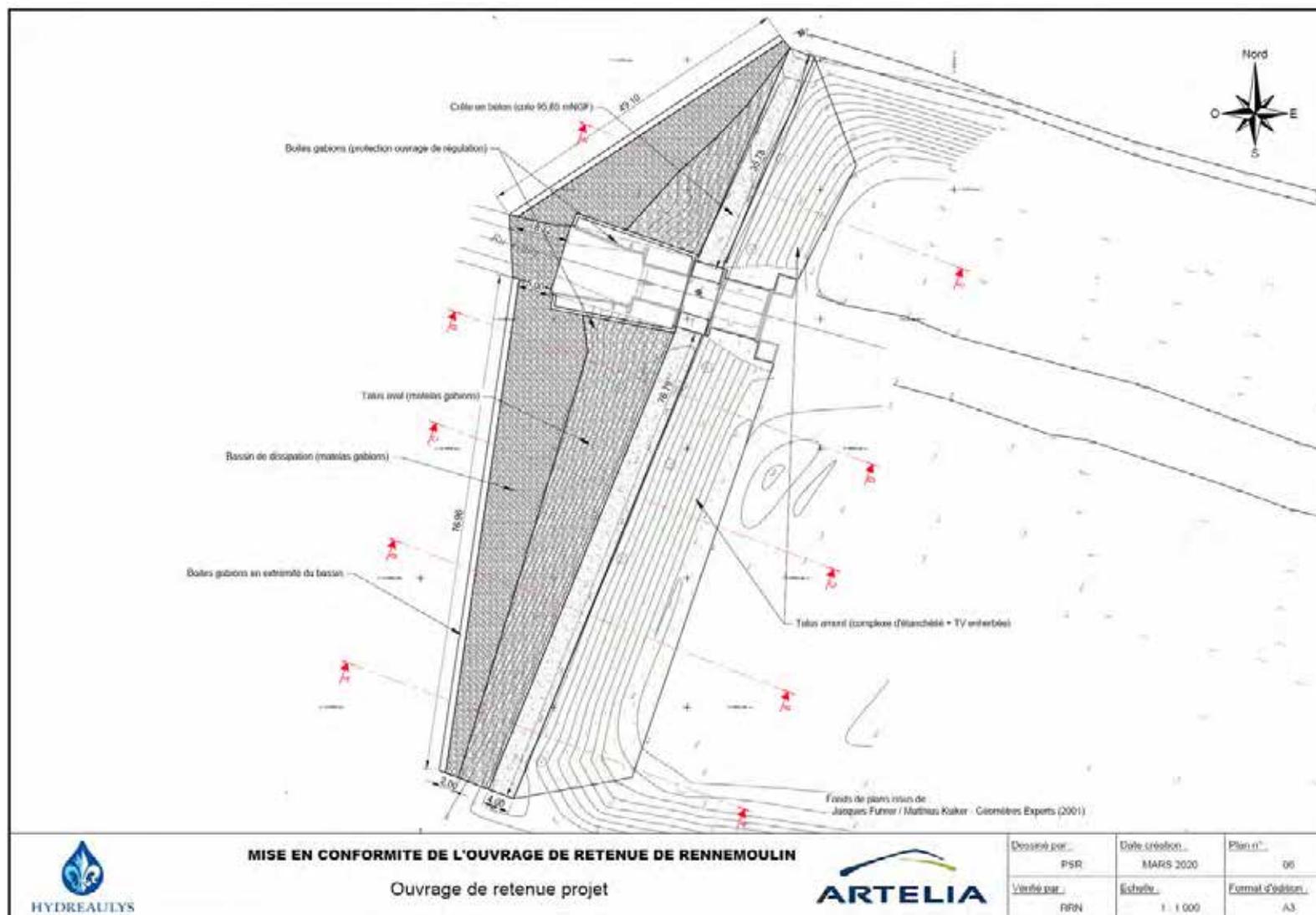


Fig. 12. Vue en plan de l'ouvrage de retenue en l'état projet



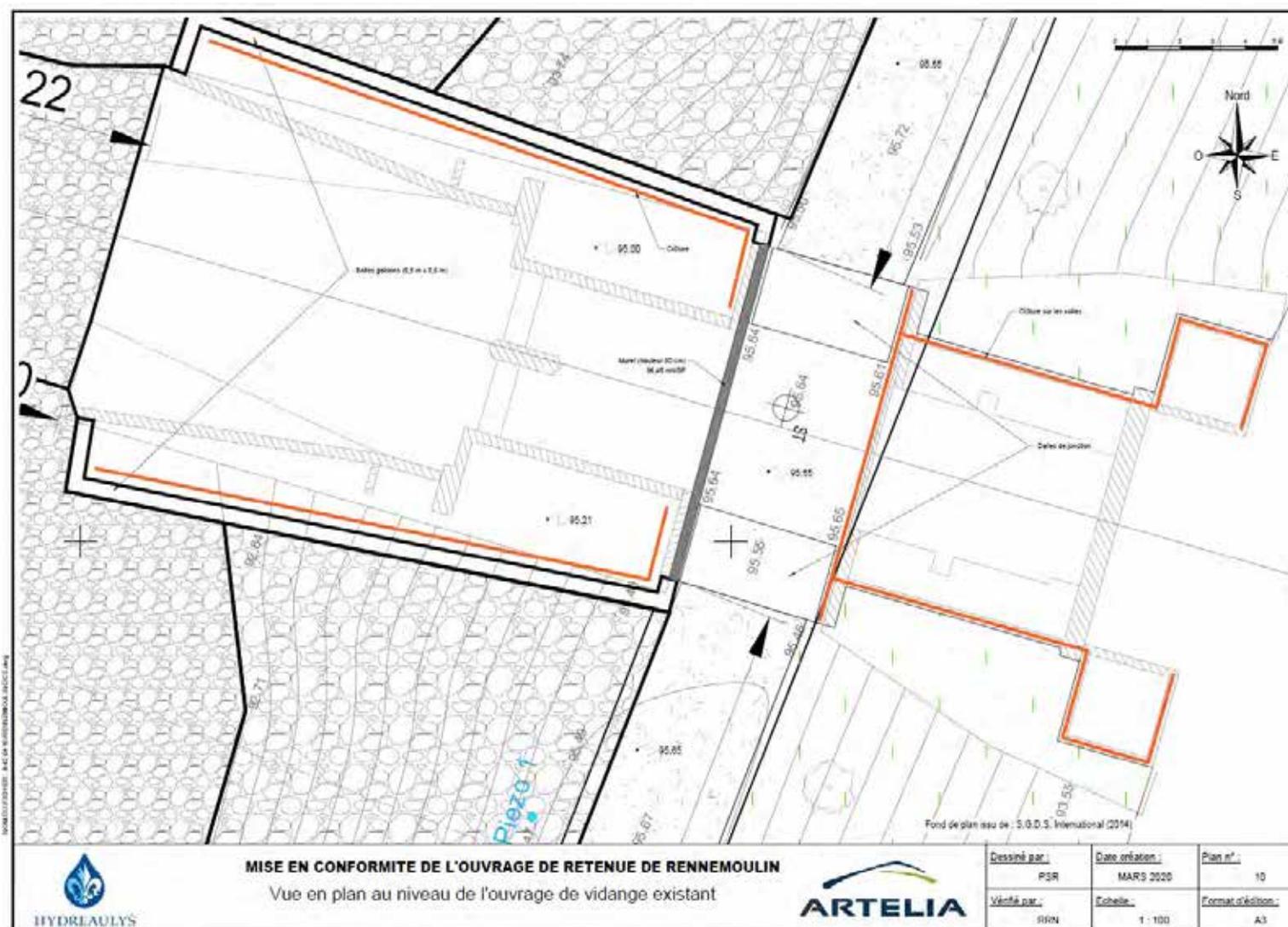


Fig. 14. Vue en plan de l'ouvrage de retenue en l'état projet

### 3.3. INSTALLATIONS DE CHANTIER ET ACCES

L'accès entre le chantier et la D307 pourra se faire par la route de Fontenay, puis par le chemin entre la Ferme des Moulineaux et la Ferme de Pontaly, comme représenté ci-après.



*Fig. 15. Circulations en phase chantier*

Les installations de chantier devront être situées au plus près de l'ouvrage de Rennemoulin, en rive droite, probablement sur une surface agricole.

### 3.4. DUREE ET PHASAGE DE TRAVAUX

La durée des travaux est estimée à 3 mois, après une période de préparation de l'ordre de 1 mois. Les travaux sont prévus à l'été/automne 2020.

Les aménagements proposés peuvent être déclinés selon le phasage suivant.

#### **Phase 0 : Travaux préparatoires**

- Installations de chantier, mise en sécurité du chantier, préparation des accès (renforcement du chemin qui longe le bassin) ;
- Mise en place d'un fourreau sous chemin pour automatisation future des vannes ;
- Le dessouchage et l'évacuation des souches de la végétation sur le barrage y compris l'intégralité des systèmes racinaires ;
- La mise en œuvre de remblais compactés pour boucher les trous causés par le dessouchage ;
- Le décapage (et la mise en dépôt) de la terre végétale sur l'ensemble du barrage ;

**Phase 1 : Talus amont**

- Le dressage du talus amont et la mise en œuvre d'une géomembrane d'étanchéité en PEHD sur le talus amont du barrage et sur quelques mètres en fond de bassin ;
- La mise en œuvre d'une grille sur l'étanchéité. Cette dernière sera de type treillis métallique et permettra l'accrochage des terres sur le talus amont du barrage d'une part et d'assurer la fonction de grillage anti-fouisseur d'autre part ;
- La mise en œuvre de terre végétale sur le talus amont ;

**Phase 2 : Crête et talus aval**

- Le terrassement de la crête et du talus aval, y compris le rechargement ponctuel de la crête dans sa partie sud ;
- La mise en œuvre d'un géotextile anti-contaminant sur la crête et le talus aval ;
- La mise en œuvre d'un déversoir de sécurité sur toute la longueur du barrage, déversoir composé de matelas gabion ;
- La mise en œuvre d'un bassin de dissipation en pied de surverse au moyen de boîtes gabions ;
- La réalisation d'un chemin en grave ciment en crête du barrage ;
- La mise en œuvre de boîtes gabion pour servir d'interface au niveau des extrémités du barrage (entre l'ouvrage de régulation et le barrage en terre, aux raccordements avec les coteaux) ;
- Le repiquage et la rehausse de l'ordre de 80 cm des murs bajoyers et du mur transversal de l'ouvrage de régulation côté aval ;
- Mise en place d'une clôture périphérique et de deux portails d'accès aux vannes guillotines ;

**Phase 3 : Finitions**

- La mise en œuvre d'enrochements dans le lit mineur à l'aval de l'ouvrage pour assurer le raccordement entre l'ouvrage et le terrain naturel sur un linéaire de 20 m environ ;
- La mise en œuvre d'une nouvelle clôture au niveau de l'ouvrage de régulation ;
- La plantation de 7 Aulnes ;
- Le nettoyage et le repli du chantier.

# **ANNEXE 4 : Délibération engageant la procédure**



HYDREAULYS

## EXTRAIT DES DÉLIBÉRATIONS

Le lundi 28 juin 2021 à 17h30 le Comité d'HYDREAULYS légalement convoqué s'est réuni en visioconférence.

**OBJET : 2021/ 25 – LANCEMENT DE LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE POUR EXPROPRIATION ET MISE EN COMPATIBILITE DES PLUS DE FONTENAY-LE-FLEURY ET NOISY-LE-ROI – REMISE EN CONFORMITE DE L'OUVRAGE DE RETENUE DE RENNEMOULIN**

Sont présents :

**CA VGP :** Marc TOURELLE, François-Gilles CHATELUS, François DARCHIS, Xavier GUITTON, Bertrand SCHNEIDER

**CC Gally Mauldre :** Frédéric MUSILLAMI, Yves OEKEYREL

**CC Casur d'Yvelines :** Patricia CHARTON

**CA SGY :** Eva ROUSSEL, Frédéric PELEGRIN, Françoise BEAULIEU, Henri-Pierre LERSTEAU, Brigitte BOUCHET, Christian GRANDE

Absents excusés : Jacques ALEXIS, Jean-Philippe LUCE, Benoît RIBERT, Simon BONNE, Sonia BRAU, Pascal THEVENOT, Gwilherm POULLENNEC, Richard LEJEUNE, Arnaud HOURDIN, Jerome COTIGNY, Eric MARTIN, Olivier AFONSO, Alain PELOSSE, Isabelle SATRE, Jean-Baptiste HAMONIC, Aurélien PERROT, Mathieu BOTOLO, Virginie AUBAUD, Roger ADELAIDE

Ont donné pouvoir : Catherine BASTONI à Eva ROUSSEL

Date de la convocation : 21 juin 2021

Sacrétaire de séance : Jacques BISSON

Date d'affichage : 08 juillet 2021

Nombre de membres : En exercice : 35 Présents : 14 Votants : 15

Seul mention contraire inscrite dans le mesure de publicité appropriée, la présente déclaration pour faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;

- Date de sa publication et/ou de sa notification

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'expiration du recours gracieux.

Accusé de réception en préfecture  
078-200062636-20210628-DEL202125-DE  
Date de télétransmission : 08/07/2021  
Date de réception préfecture : 08/07/2021

## Délibération 2021/25

### **OBJET : Lancement de la Déclaration d'Utilité Publique pour expropriation et mise en compatibilité des PLUs de Fontenay-le-Fleury et Noisy-le-Roi - Remise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin**

**Vu** le Code de l'Expropriation,

**Vu** le Code de l'Environnement,

**Vu** le Code de l'Urbanisme,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Considérant** que les travaux de remise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin ont pour objectifs d'éviter la rupture de l'ouvrage de retenue et les conséquences potentiellement dramatiques sur les biens et les personnes situés en aval de l'ouvrage,

**Considérant** que les modifications nécessaires pour renforcer l'ouvrage ne peuvent être contenues dans les limites parcellaires actuelles appartenant à HYDREAULYS,

**Considérant** qu'ainsi, au vu du nombre de parcelles, des propriétaires concernés et des contraintes techniques imposées, HYDREAULYS propose d'engager une procédure conjointe d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et d'enquête parcellaire sur le périmètre concerné par la remise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin, afin de permettre, le cas échéant, de procéder aux acquisitions par voie d'expropriation (conformément aux articles R 112-4 à R 112-27 et R 131-1 à R 131-14 du Code de l'Expropriation),

**Considérant** qu'en effet, la concrétisation de ce projet nécessite une maîtrise foncière totale des emprises concernées.

**Considérant** que toutefois, plusieurs propriétaires des parcelles n'ont pas répondu ou ont refusé les propositions d'acquisition amiable d'HYDREAULYS et particulièrement, Monsieur et Madame PESSINA, propriétaires des parcelles cadastrées XA22 et XA25 situées à Fontenay-le-Fleury,

**Considérant** qu'aussi, HYDREAULYS envisage donc d'engager la procédure de DUP ci-dessus décrite et de mise en conformité des Plans Locaux d'Urbanisme (PLUs) des communes de Fontenay-le-Fleury et de Noisy-le Roi,

**Considérant** qu'à cet effet, la société EGIS a été désignée afin de procéder à l'établissement d'un dossier de Déclaration d'Utilité Publique d'expropriation et des dossiers de mise en compatibilité des PLUs (MecPLU) de Fontenay-le-Fleury et de Noisy-le Roi, avec examens au cas par cas.

**Considérant** que par ailleurs, le lancement de cette procédure ne remet pas en cause les négociations amiables en cours sur ce périmètre,

**Considérant** que parallèlement aux dossiers de DUP et de mise en compatibilité des PLUs confiés à EGIS, HYDREAULYS réalise le dossier d'autorisation du projet au titre du site classé de la Seine de Versailles et mandate un géomètre expert pour la réalisation du dossier d'enquête parcellaire.

**Considérant** qu'il est demandé aux membres du Comité de se prononcer sur le lancement de cette procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et de mise en compatibilité des PLUs de Fontenay-le-Fleury et de Noisy-le-Roi pour la remise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin,

**Ayant entendu l'exposé.**

**Le Comité,  
Après en avoir délibéré  
A l'unanimité.**

**APPROUVE** le recours à une procédure de Déclaration d'Utilité Publique, d'enquête parcellaire et de mise en compatibilité des PLUs (MecPLU) de Fontenay-le-Fleury et de Noisy-le Roi pour la réalisation de la remise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin.

**APPROUVE** le projet de remise en conformité de l'ouvrage de retenue de Rennemoulin ainsi que les dossiers d'enquête préalable et d'enquête parcellaire.

**DEMANDE** en application du Code de l'Expropriation, l'ouverture conjointe de l'enquête parcellaire et de l'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique.

**SOLICITE** de l'autorité compétente que soit engagée à l'encontre des propriétaires des emprises concernées, la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

**AUTORISE** l'acquisition, par voie amiable et à défaut, par voie d'expropriation, des emprises nécessaires à la réalisation de l'opération.

**AUTORISE** le Président, ou toute personne dûment habilitée, à accomplir pour le compte d'HYDREAULYS toutes les démarches ou formalités que le recours à la procédure d'expropriation rendrait nécessaires.

**DIT** que le syndicat HYDREAULYS prendra en charge l'ensemble des coûts liés à la mise en compatibilité des PLUs des communes de Fontenay-le-Fleury et de Noisy-le-Roi.

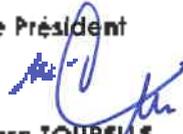
**AUTORISE** le Président, ou toute personne dûment habilitée, à signer tous les actes nécessaires à la concrétisation de cette opération.

**AUTORISE** le Président, ou toute personne dûment habilitée, à prendre toutes dispositions pour exécuter la présente délibération.



**Pour Extrait Conforme  
A Versailles, le 28 juin 2021**

**Le Président**

  
**Marc TOURELLE**

# **ANNEXE 5 : PADD de Noisy-le-Roi**

## **PREAMBULE**

Le présent document constitue l'une des pièces principales du Plan Local d'Urbanisme. Son contenu est régi par l'article L 123-1 du Code de l'Urbanisme. Il est destiné à faire l'articulation entre, d'une part le diagnostic présenté dans la première partie du rapport de présentation, et, d'autre part, le zonage et le règlement du PLU.

Il définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire communal. Ces orientations reflètent la vision globale déterminée par l'équipe municipale pour conduire et orienter l'évolution de la commune dans les six à dix années à venir. Elles doivent répondre aux objectifs du développement durable, tels qu'ils sont définis par l'article L 121-1 du code de l'urbanisme.

## **Philosophie générale**

---

Noisy-le-Roi était à l'origine un village rural qui jusque dans les années 60-70 a connu une évolution lente. La vie de village était à l'époque essentiellement marquée par l'activité agricole.

Peu à peu, le desserrement de l'agglomération parisienne, ainsi que l'influence liée à la présence de pôles économiques proches et de voies de communication ont profondément bouleversé cette vie de village traditionnel, qui a vu sa population augmenter rapidement.

Toutefois, à l'issue de cette phase de croissance urbaine, une majeure partie du territoire est restée naturelle. L'option retenue est de conserver cette proportion, qui contribue fortement à la qualité de vie des habitants.

Sans miser sur un développement de la population, l'objectif est plutôt de conserver un certain équilibre démographique entre les différentes classes d'âge, de continuer à répondre aux besoins, aussi bien en terme de logements qu'en terme d'équipements.

Le développement qualitatif et durable de la commune passe aussi par la protection des espaces naturels et des éléments du patrimoine bâti les plus intéressants sur le plan de l'histoire ou de la mémoire collective. La qualité du cadre de vie tient en effet à la préservation de tous ces éléments d'origine qui rappellent le caractère rural du village.

Enfin, le développement des liaisons, notamment des circulations douces permettrait de favoriser les échanges et d'améliorer la vie quotidienne des habitants.

### **Maintenir la diversité qui fait la richesse de la ville**

Noisy-le-Roi se caractérise par sa diversité :

- Diversité dans les fonctions qu'elle remplit :
  - o ville résidentielle avec des quartiers agréables où vivent de nombreux actifs qui travaillent dans les pôles d'emploi du département ou des départements voisins ;
  - o ville d'accueil de quelques petites entreprises dans la zone d'activités Burocampus et qui en accueillera de nouvelles au cours des prochaines années au sein du parc d'activités Montgolfier ;
  - o pôles d'équipements et de services, notamment le centre commercial, qui rayonnent sur les communes environnantes.
- Diversité dans les catégories de logements et dans la composition sociale des habitants.
- Diversité dans l'occupation du sol : quartiers d'habitat individuel ou collectif, quartiers récents, centre ancien, zones d'activités, implantations commerciales, espaces verts, forêt, plaine agricole, golf...

Le premier des grands objectifs retenus pour l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable est le maintien et la continuité de cette diversité qui constitue la richesse de la ville.

## 1) UNE VILLE RESPECTUEUSE DE SON HISTOIRE, DE SON PATRIMOINE ET DE SON ENVIRONNEMENT

### **Rappel des enseignements du diagnostic**

*Le village de Noisy-le-Roi, en balcon sous la forêt, s'ouvre entièrement au Sud de la plaine agricole, paysage ouvert jusqu'au pied du coteau de la « rive » opposée.*

*La forêt de Marly occupe la limite Nord de l'agglomération jusqu'au rebord du plateau. D'une masse dense et homogène, cette forêt constitue le reliquat d'un immense massif boisé aujourd'hui fractionné qui ceinturait la région parisienne et réunissait les forêts de Marly, Saint Germain, Rambouillet, Compiègne et Fontainebleau.*

*Par ailleurs, la commune, qui fut fréquentée par la plupart des rois de France (Henry III, Louis XIV, Louis XV...) possède une histoire très riche. De nombreux héritages du passé en témoignent tels que la porte de Gondi (vestige du château originel), le couvent de Cordeliers, les châtaigniers plantés par Louis XIV, le second château construit plus près du bourg...*

*L'urbanisation récente a transformé le territoire ; toutefois l'histoire du village reste très présente aujourd'hui dans la structure du bourg, le tracé des voies et des espaces publics.*

### ➤ **Conserver et protéger la qualité des paysages, des cônes de vues et du patrimoine bâti.**

#### **Patrimoine :**

- Protéger, mettre en valeur et valoriser les espaces agricoles et naturels.
- Protéger le patrimoine architectural bâti : château, Porte des Gondi, Eglise, Roseraie, mur d'enceinte des Chasses Royales, ancien couvent des Charmilles, Ancienne Ferme du Chenil.
- Maintenir le caractère du village ancien en conservant les constructions de caractère, et favoriser les actions de réhabilitation.

#### **Paysages et environnement dans les quartiers :**

- Protéger les quartiers d'habitations individuelles.
- Maintenir le cadre et la qualité de vie dans les quartiers d'habitation, en encadrant la densité, sans toutefois remettre en cause l'évolution du bâti existant dans la mesure où les extensions et les aménagements restent modérés.

# PLAN N°1 : PROTEGER LES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES



PLU de Noisy-le-Roi - PADD - Mai 2006

## PLAN N°2 : PRÉSERVER LE PATRIMOINE BÂTI



### *Un patrimoine architectural à protéger :*

- ★ Edifices protégés au titre des Monuments Historiques
- ★ Autres édifices remarquables
- Mur de la forêt

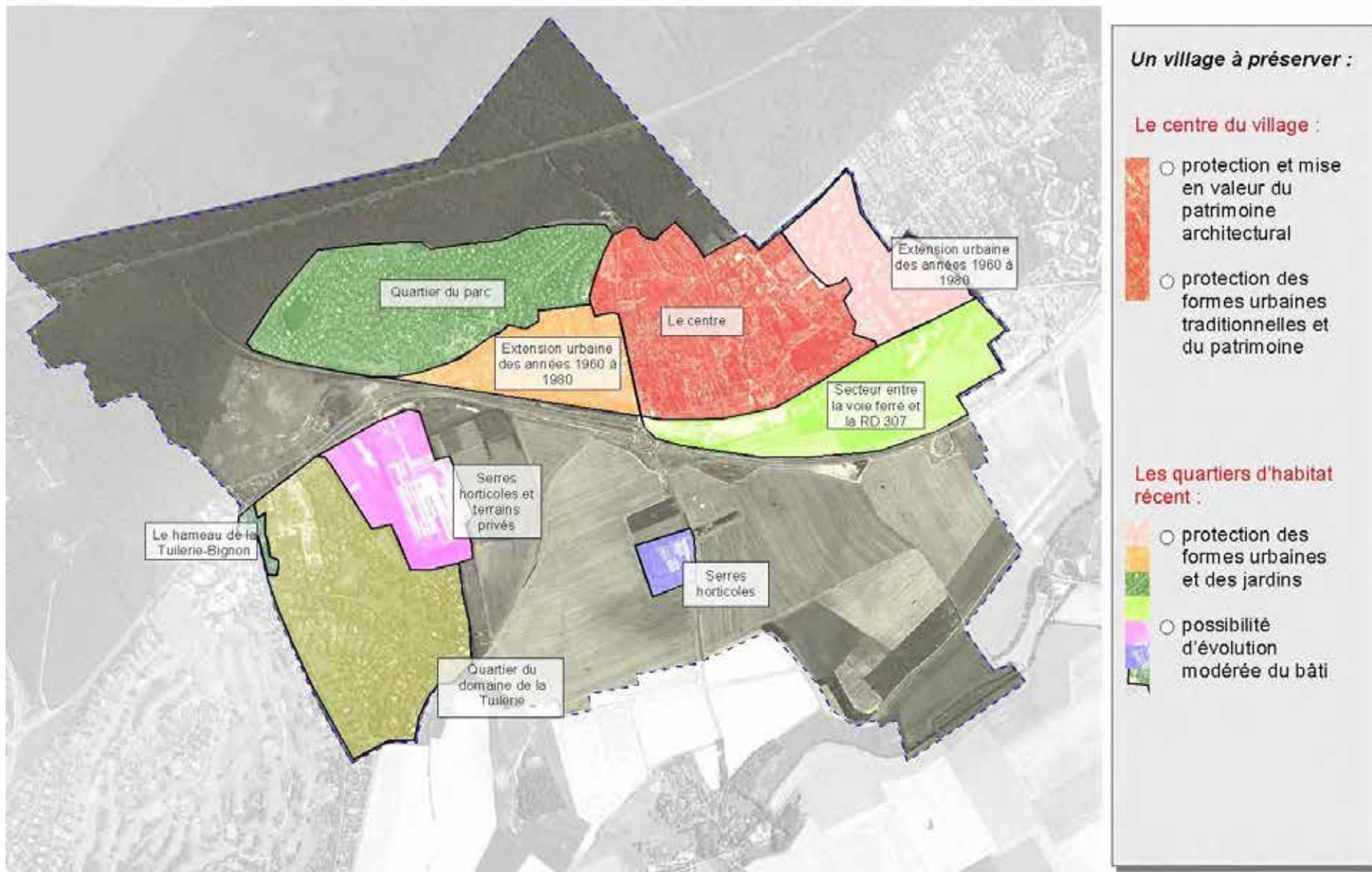
### *Un tissu bâti ancien à protéger :*

- Secteur du village ancien
- Secteur historique

*NB : Ces périmètres se réfèrent aux sous-secteurs du projet de la ZPPAUP (APUY Architecture - 2001)*

- Limite du site classé de la Plaine de Versailles

## PLAN N°3 : PRÉSERVER LES FORMES URBAINES



## 2) UNE VILLE SOLIDAIRE QUI REpond AUX BESOINS DE CHACUN

### En terme de logements

#### **Rappel des enseignements du diagnostic**

Aujourd'hui, le parc de logements de Noisy-le-Roi présente les caractéristiques suivantes :

- Une part importante de propriétaires,
- Des habitations anciennes,
- Des logements spacieux, en majorité de 5 pièces et plus.

Il convient toutefois de noter que le parc de logements offre une grande diversité, notamment en terme de typologie de l'habitat : la part des logements collectifs est quasiment équivalente à celle des logements individuels. Par ailleurs, le parc social, bien que relativement limité, représente près de 10% du parc.

- **Contribuer à répondre au besoin en logements dans des proportions modérées et à un rythme adapté au contexte de la commune. Cette réponse sera axée en priorité sur les besoins suivants :**
  - des logements pour jeunes ou jeunes ménages,
  - des logements communaux ou sociaux,
  - des logements intermédiaires (de type Prêt Locatif Intermédiaire (PLI)),
  - des logements aidés en accession à la propriété.
- Conserver une certaine mixité entre les types de logements et assurer un équilibre entre les générations en favorisant l'accueil des jeunes ménages.
- A l'intérieur du bourg, là où des opportunités se présentent, favoriser la réalisation de petits programmes de logements, destinés en particulier à l'accueil de jeunes ménages, en s'inspirant des formes et gabarits des constructions traditionnelles : maisons de ville, maisons de village ou petits immeubles collectifs dans un environnement végétal et boisé.
- Prévoir la réalisation de petites opérations de logements, là où il existe des opportunités foncières :
  - **le secteur du Cornouiller**, situé en continuité du quartier de la Quintinie : il constitue un potentiel intéressant pour répondre aux besoins en logement.
  - **le secteur du Chaponval**, le site qui accueille actuellement des serres horticoles et des terrains privés. Bien qu'encore occupé aujourd'hui, ce secteur pourrait, à plus ou moins long terme, accueillir un projet d'ensemble de qualité, avec des équipements, des espaces verts, de l'hébergement, de l'enseignement, de la recherche et de petits programmes de logements, compatible avec les critères de classement de la Plaine de Versailles proche et en harmonie avec les objectifs de l'Association Patrimoniale de la Plaine de Versailles et du Plateau des Alluets (APPVPA).

- **le secteur Vaucheron et des abords du square du Haras** : il constitue un secteur stratégique, du fait de sa localisation en centre ville et à proximité des principaux équipements et commerces. Il offre une perspective intéressante de développement des équipements et quelques logements.

*Ces secteurs de projet seront détaillés ultérieurement dans le présent document.*

## PLAN N°4 : APPORTER DES REPONSES AUX BESOINS EN LOGEMENT



Opportunités  
pour réaliser des  
programmes de  
logements

## **En terme d'équipements**

### ***Rappel des enseignements du diagnostic***

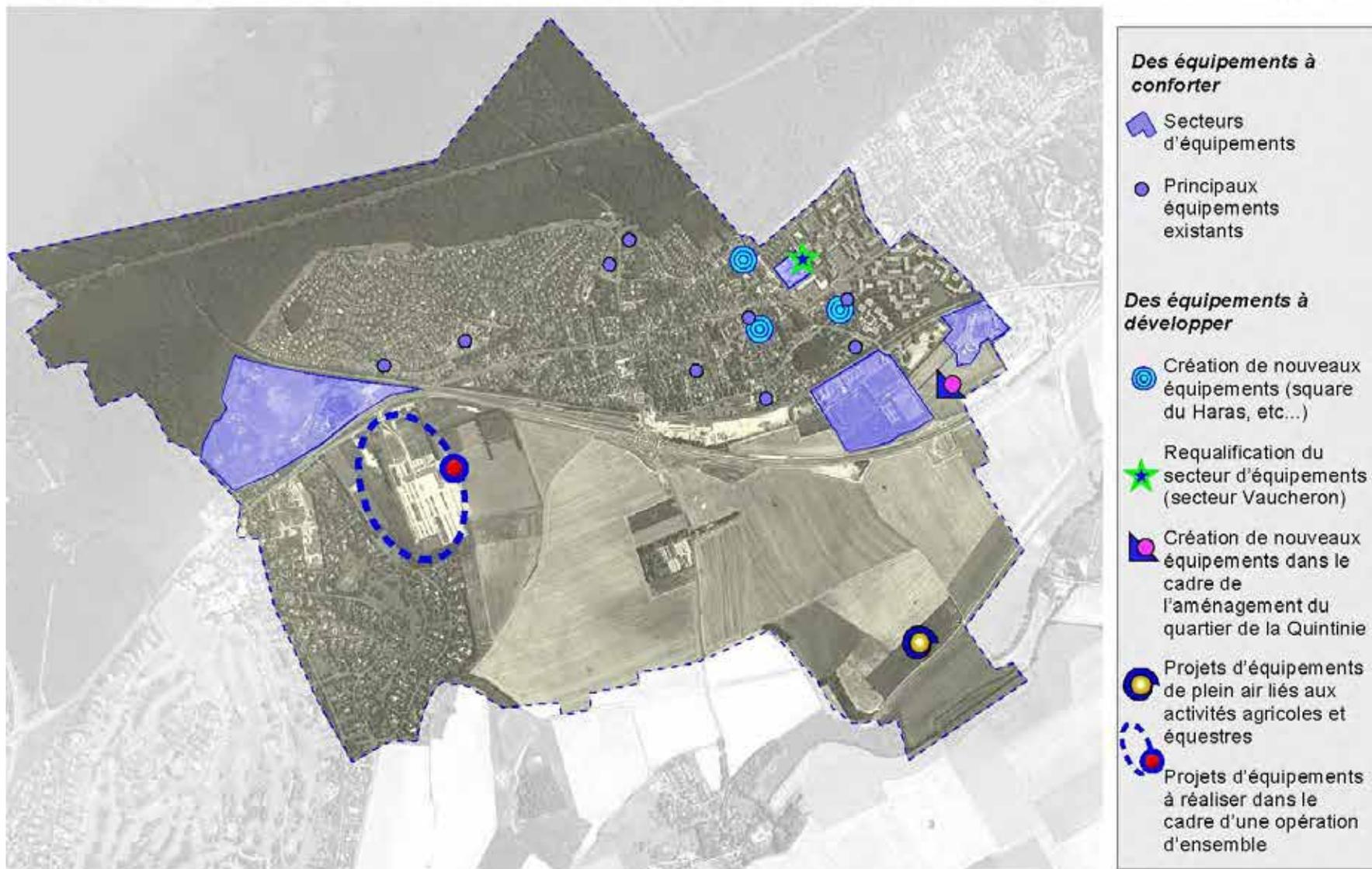
*Le niveau d'équipement de la commune répond à l'essentiel des besoins actuels et futurs de la population, qu'il s'agisse de la santé, de l'éducation, de la culture ou du sport.*

*Compte tenu du fait que les prévisions démographiques envisagées soient le maintien ou une croissance très modérée de la population, le niveau actuel d'équipement devrait rester suffisant. Toutefois, il demeure des besoins spécifiques.*

#### **➤ Conforter les équipements en maîtrisant leur développement.**

- Conforter le niveau d'équipements actuel.
- Répondre aux besoins en terme de locaux, notamment pour les associations en faveur des personnes âgées.
- Requalifier le secteur Vaucheron et des abords du square du Haras. Localisé en centre ville et à proximité des principaux équipements et commerces, il permet d'envisager de requalifier et de développer les équipements publics, notamment scolaires et péri-scolaires, ainsi que des équipements pour la petite enfance (crèches) et quelques logements. L'objectif serait de renforcer son rôle de pôle de vie en améliorant le paysage.
- Achever l'aménagement du quartier de la Quintine, qui constitue un potentiel intéressant pour compléter l'offre d'équipements publics.
- Réserver le site dit « secteur de Chaponval » (serres horticolas) pour l'accueil d'un projet d'ensemble encadré : équipements sportifs, hébergement, espaces verts, logements, enseignements, recherche, etc.

## PLAN N°5 : CONFORTER LES EQUIPEMENTS EN MAITRISANT LEUR DEVELOPPEMENT



PLU de Noisy-le-Roi - PADD - Mai 2006

## En terme de circulations douces

### ***Rappel des enseignements du diagnostic***

*Noisy-le-Roi est bien desservie par le réseau routier et les transports en commun qui la relie à de grands pôles d'emplois : Paris, Saint-Quentin-en Yvelines, La Défense...*

*Toutefois, les liaisons piétonnes et cyclables restent à conforter.*

#### ➤ **Un réseau de circulations douces à développer**

- Prendre en compte et conforter le réseau de circulations douces.
- Améliorer les liaisons transversales, à travers le développement des circulations piétonnes et cyclables depuis le golf jusqu'au quartier de la Quintinie, en passant par la gare SNCF.

## PLAN N°6 : DÉVELOPPER LE RÉSEAU DE CIRCULATIONS DOUCES



### *Conforter le réseau routier :*

-  Autoroute A 13
-  Principales voies de circulation et de transit

### *Développer le réseau de circulations douces :*

-  Itinéraires piétonniers et cyclables existants
-  Itinéraires piétonniers et cyclables en projet
-  Axe existant de liaison entre la forêt et la Plaine
-  Axe en projet de liaison entre la forêt et la Plaine

### 3) UNE VILLE DYNAMIQUE QUI S'ANIME A TRAVERS SES PROJETS ET SES AMBITIONS

#### QUATRE GRANDS SECTEURS DE PROJETS :

##### 1) Développement de l'activité économique

###### **Rappel des enseignements du diagnostic**

*Tout en conservant une fonction dominante résidentielle, Noisy-le-Roi connaît un certain dynamisme économique. Tout d'abord, elle est dotée d'un centre commercial de grande envergure dont le rayonnement dépasse l'échelle communale.*

*De plus, le Parc d'activités de Montgolfier accueillera prochainement des entreprises d'activités tertiaires.*

*Par ailleurs, les activités agricoles et horticoles subsistent aujourd'hui à Noisy-le-Roi.*

*En terme de développement économique, la commune de Noisy-le-Roi a apporté un certain nombre de réponses ces dernières années. Cette tendance est donc à maintenir et à confirmer à l'avenir.*

- **Le Parc d'activités de Montgolfier qui accueillera prochainement des entreprises d'activités tertiaires permettra de dynamiser le développement économique.**

##### 2) Le secteur du Cornouiller

*Le secteur du Cornouiller est situé en continuité du quartier de la Quintinie, au sud. Il constitue un potentiel intéressant pour répondre aux besoins en logements et/ ou en équipements.*

- **Développer un projet de qualité sur le moyen ou long terme**

##### 3) Le secteur dit « de Chaponval » (Site des serres Moreux et leurs environs)

*Il accueille actuellement des serres horticoles et la zone non réglementée par le POS, soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU). Bien qu'encore occupé aujourd'hui, l'évolution à plus ou moins court terme de ce secteur pourrait permettre d'accueillir un projet d'ensemble de qualité, avec des équipements, des espaces verts, de l'hébergement, de l'enseignement, de la recherche et de petits programmes de logements. Ce secteur, situé en bordure du site classé de la Plaine de Versailles, bénéficie d'un cadre paysager particulièrement remarquable, qu'il conviendra de prendre en compte dans l'élaboration du projet. La volonté municipale est de porter une attention particulière sur l'élaboration d'un projet d'ensemble et de qualité en vue de préserver les cônes de vue et les paysages de ce secteur.*

- **Prendre en compte la qualité du site en vue d'élaborer un projet d'ensemble de qualité**

#### **4) Le secteur Vaucheron et des abords du square du Haras**

*Il constitue un secteur stratégique, du fait de sa localisation en centre-ville et à proximité des principaux équipements et commerces. Il pourrait être mieux utilisé en vue de développer un pôle de vie urbain et améliorer la qualité des services de la commune.*

- **Requalifier le paysage urbain du secteur Vaucheron et des abords du square du Haras**

## PLAN N°7 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

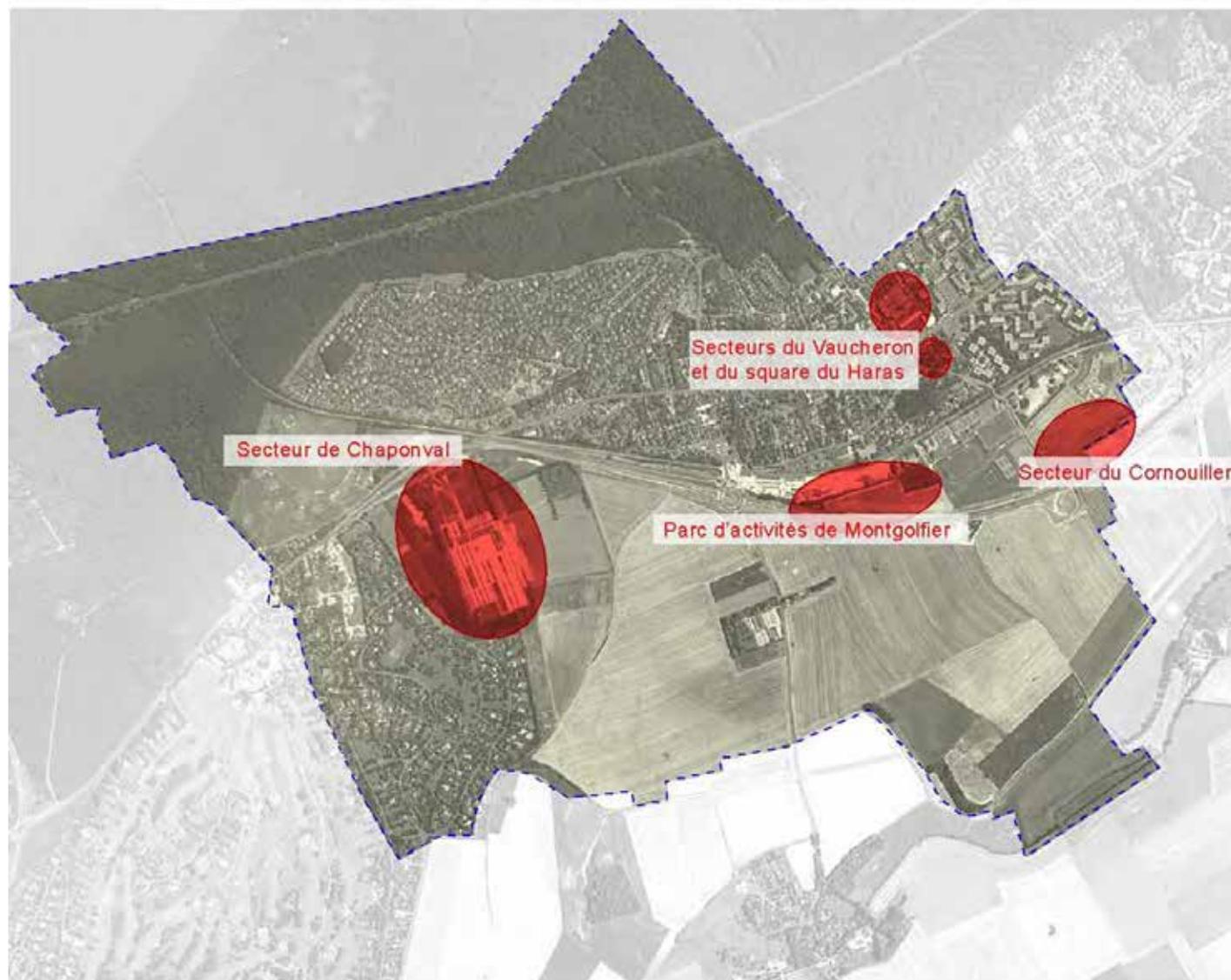


*Conforter et développer  
les secteurs à vocation  
d'activités et de  
commerces:*

-  Centre commercial
-  Principaux secteurs commerciaux
-  Zones d'activités économiques

PLU de Noisy-le-Roi - PADD - Mai 2006

## PLAN N°8 : LES QUATRE SECTEURS DE PROJETS



1) **Le parc d'activités de Montgolfier** qui accueillera à court terme des entreprises d'activités tertiaires.

2) **Le secteur du Cornouiller.** Il constitue une opportunité intéressante pour développer un projet de qualité sur le moyen ou long terme.

3) **Le secteur de Chaponval.** L'évolution de ce site, à plus ou moins court terme, pourrait être une opportunité pour accueillir un projet d'ensemble de qualité.

4) **Les secteurs du Vaucheron et du square du Haras .** Ils constituent des secteurs stratégiques qui pourraient être mieux utilisés en vue de développer un pôle de vie urbain et d'améliorer les services.

# **ANNEXE 6 : Projet de plan de zonage AVANT/APRÈS et Projet de règlement AVANT/APRÈS**

## **REGLEMENT ACTUEL :**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A**

Ce sont des zones naturelles protégées pour la valeur agricole des terres. Le règlement a pour objectif de favoriser l'agriculture et toutes les activités liées à l'agriculture ou à l'horticulture et de préserver ainsi que le paysage ouvert rural de la Plaine de Versailles classée. Sont autorisées les constructions nouvelles nécessaires aux exploitations agricoles ou horticoles. Ces constructions devront s'accompagner de plantations non occultantes ne formant pas de « murs verts » de manière à favoriser l'intégration des constructions existantes dans le paysage.

Le contenu des articles du règlement de la zone permet la protection des espaces agricoles et permet de répondre aux besoins des exploitations pour l'exercice de leur profession.

La zone est délimitée au nord par la voie départementale RD 307 et au sud par la limite communale avec Rennemoulin et Villepreux. Elle est incluse dans le périmètre du site inscrit de la Plaine de Versailles. Elle comprend la zone Ai, délimitant le secteur inondable du Rû de Gally.

### **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Toutes les occupations du sol non mentionnées à l'article A 2.  
Toutes les occupations du sol en zone Ai.

### **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS**

Sont autorisées, à condition qu'elles soient situées en dehors de la zone Ai (zone inondable) figurant sur le document graphique :

- L'extension mesurée des bâtiments d'habitation existants dans la limite de 20% de la Surface de Plancher existante à condition qu'elle soit liée à l'activité agricole ou horticole et qu'elle assure l'insertion dans l'environnement et qu'elle ne porte pas atteinte à l'activité agricole ou à la qualité paysagère des sites
- L'extension ou les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les installations classées liées à l'activité agricole.
- Les installations et activités liées à l'agriculture.
- Les constructions liées à des équipements d'infrastructure susceptibles d'être réalisés.
- Les exhaussements et affouillements du sol à condition qu'ils soient nécessaires aux travaux d'assainissement et d'irrigation agricole ainsi qu'aux travaux hydrauliques ou forestiers ou consécutifs à déclaration d'utilité publique et aux travaux liés aux constructions autorisées.
- L'implantation de canalisations de transport de gaz, et des installations annexes liées à ces canalisations.

Dans les bandes de 250 mètres, 100 mètres et 30 mètres 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)

**REGLEMENT PROJETE DE LA ZONE Ai :**

Ajout à l'article A2 :

**« Sont autorisées en zone Ai, toutes les opérations, travaux et aménagements liés à la gestion du ru de Gally ».**