



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de Saint-Cyr-l'École (78)
à l'occasion de sa modification n°1**

N°MRAe APPIF-2022-027
en date du 05/05/2022

Sommaire

Sommaire.....	2
Synthèse de l'avis.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de modification n°1.....	6
2. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	8
3. Analyse complémentaire.....	11
4. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	11
ANNEXE.....	12
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	13

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme porté par la commune de Saint-Cyr-l'École dans le cadre de sa modification n°1 et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, en date de janvier 2022.

Cette procédure de modification n°1 consiste essentiellement à apporter des modifications au règlement écrit et graphique, à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 afin de prendre en compte l'actualisation d'éléments de programmation et mettre à jour les annexes du document d'urbanisme.

Cette procédure a fait l'objet d'un examen au cas par cas, pour lequel une décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale a été rendue par la MRAe d'Île-de-France en date du 12 août 2021. Cette décision a été motivée notamment par la nécessité d'analyser les effets de la relocalisation du secteur Nb, destiné à accueillir l'aire de stationnement des gens du voyage, au sein du secteur Ne, réservé à l'extension de la station intercommunale d'épuration des eaux usées (STEP).

Les principales recommandations de la MRAe sont de :

- de joindre au dossier l'étude de danger réalisée en prévision de l'extension de la station d'épuration et qui a pris en compte le site d'implantation de l'aire de stationnement des gens du voyage et de démontrer que les dispositions prévues dans le cadre du PLU modifié seront suffisantes pour garantir la protection de la santé humaine et ajuster le secteur Ne en conséquence ;
- compléter l'état initial de l'environnement de la zone d'implantation du futur secteur Nb, en qualifiant de façon précise l'impact des pollutions atmosphériques et sonores sur les futurs usagers du site, et le cas échéant prévoir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.

La MRAe a formulé d'autres recommandations plus ponctuelles, dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Saint-Cyr-l'École pour rendre un avis sur le plan local d'urbanisme à l'occasion de sa modification n°1 et sur la base de son rapport de présentation daté de janvier 2022.

Le plan local d'urbanisme de Saint-Cyr-l'École est soumis, à l'occasion de sa modification, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision de la MRAe n°2021-6438 du 12 août 2021.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 11 février 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 11 février 2022. Sa réponse du 18 mars 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 5 mai 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Saint-Cyr-l'École à l'occasion de sa modification.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Éric Alonzo, coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Avis détaillé

1. Présentation du projet de modification n°1

Située dans le département des Yvelines (78), la commune de Saint-Cyr-l'École accueille 19 011 habitants (Insee 2018) et s'étend sur 511,03 ha. Elle fait partie de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc qui regroupe 18 communes et environ 267 033 habitants. Les communes limitrophes de Saint-Cyr-l'École sont : Fontenay-le-Fleury à l'ouest, Bailly au nord, Versailles à l'est, Guyancourt, Montigny-le-Bretonneux et Bois-d'Arcy au sud.

Saint-Cyr-l'École est une commune urbaine dense qui se compose, d'après la cartographie du mode d'occupation des sols (MOS 2017)², à 23,17 % d'espaces agricoles, forestiers et naturels, 18,34 % d'espaces ouverts artificialisés, et 58,48 % d'espaces construits artificialisés.

Les espaces urbanisés se situent principalement au sud de la commune. Le nord du territoire, peu urbanisé, intercepte une partie du site classé de la plaine de Versailles et est occupé par l'aérodrome de Saint-Cyr-l'École. Le territoire est traversé au nord par le ru de Gally, à l'ouest par l'autoroute A12, au sud par les voies ferrées (le RER C et les lignes N et U du transilien) et à l'est par la voie ferrée dite Grande Ceinture Ouest, qui sera emprunté par le tramway T13 reliant Saint-Cyr-l'École à Saint-Germain-en-Laye.

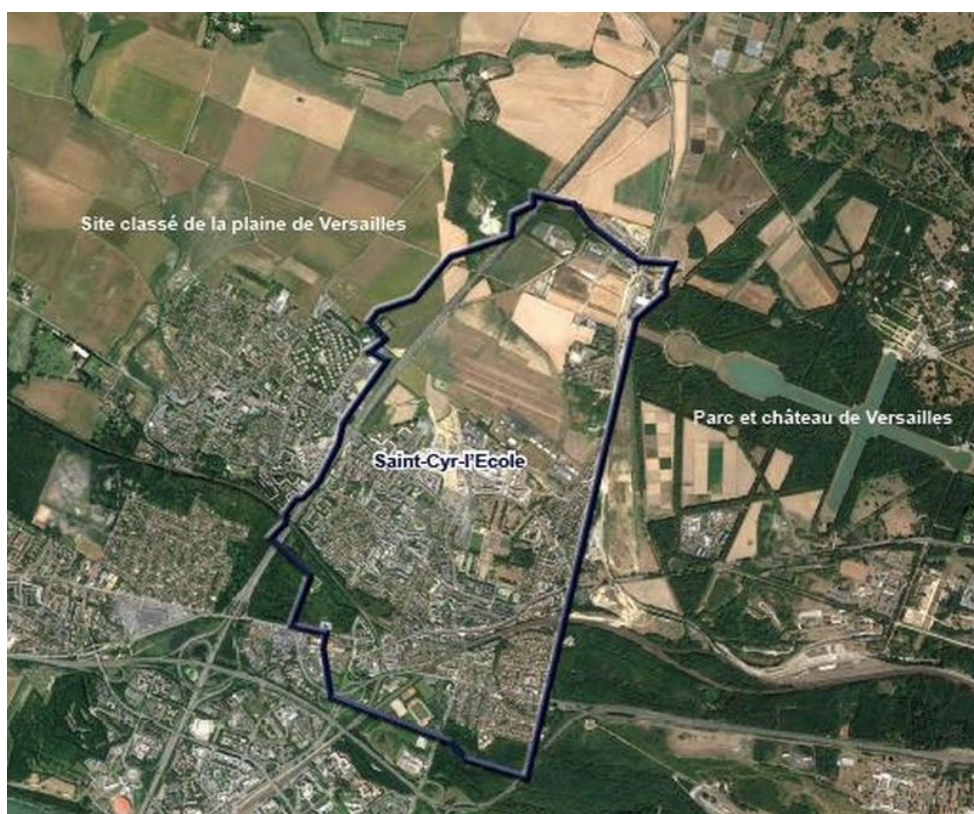


Figure 1: Plan de situation de Saint-Cyr-l'École – source : rapport de présentation

2 <https://cartviz.institutparisregion.fr/>

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cyr-l'École opposable a été approuvé le 4 octobre 2017. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale qui a donné lieu à un avis de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) en date du 22 mars 2017³.

La présente procédure d'évolution du PLU de Saint-Cyr-l'École consiste essentiellement à apporter des modifications au règlement écrit et graphique, à modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n° 2 afin de prendre en compte l'actualisation d'éléments de programmation et mettre à jour les annexes du document d'urbanisme. Comme indiqué dans le dossier, « la modification n° 1 du PLU de Saint-Cyr-l'École ne constitue pas un ensemble homogène, mais plutôt une liste de dispositions parfois interdépendantes mais pas systématiquement, et qui visent pour la plupart à régulariser des situations factuelles » (p. 71). Le projet de modification n° 1 du PLU de Saint-Cyr-l'École porte sur plusieurs objets visant d'une part, à actualiser plusieurs éléments graphiques et corriger des erreurs matérielles sur le plan de zonage et d'autre part à modifier certaines dispositions réglementaires afin d'intégrer la restructuration du quartier de la Fontaine Saint-Martin, le déplacement d'un secteur d'accueil des gens du voyage dans un autre secteur de constructibilité limitée, la prise en compte de la future démolition de l'ancien moulin dans le cadre des installations nécessaires aux Jeux Olympiques de 2024.

Le projet de modification n° 1 a fait l'objet d'un examen au cas par cas, pour lequel une décision portant obligation de réaliser une évaluation environnementale a été rendue par la MRAe d'Île-de-France en date du 12 août 2021⁴. Cette décision a été motivée notamment par la nécessité d'analyser les effets de la relocalisation du secteur Nb, destiné à accueillir l'aire de stationnement des gens du voyage, au sein du secteur Ne, réservé à l'extension de la station intercommunale d'épuration des eaux usées (STEP). De ce fait, cette aire d'accueil serait implantée à moins de cent mètres de la station. Pour la MRAe, cette relocalisation peut engendrer des inégalités environnementales et exposer les populations concernées à des pollutions qu'il convient d'appréhender et évaluer.

L'actuel terrain accueillant les gens du voyage (en pointillé rouge sur la figure 2) est localisé sur des emprises prévues dans le projet de reconstitution de l'Allée royale de Villepreux, perspective centrale du parc de Versailles.

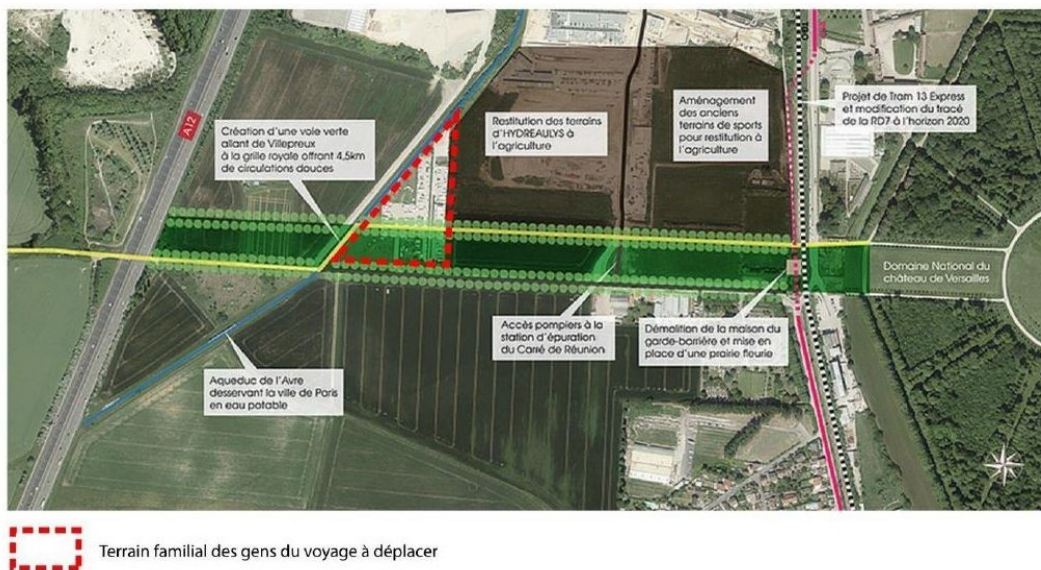


Figure 2: Plan d'aménagement allée de Villepreux (source: Note de présentation, p. 18)

3 [Avis délibéré n°2017-24 en date du 22 mars 2017 disponible sur le site internet de la MRAe](#)

4 [Décision délibérée n°2021-149 en date du 12 août 2021 disponible sur le site internet de la MRAe](#)

Le déplacement de cette aire est donc prévu sur un autre terrain. Dans le PLU actuellement en vigueur, le secteur Nb, destiné à recevoir la nouvelle zone d'accueil des gens du voyage, se situe à environ 360 m au nord-est, à proximité immédiate de la zone UF, correspondant à l'emprise de la voie ferrée et en partie en zone naturelle et agricole. En raison des aménagements routiers liés à la future ligne de tramway T13, cet emplacement n'est plus adéquat. Le projet de modification n° 1 du PLU (figures 3 et 4) prévoit une localisation de l'aire d'accueil, avec un déplacement du secteur Nb au sein du secteur Ne réservé à l'extension et la sécurité de la station d'épuration intercommunale.

2. Analyse de la prise en compte de l'environnement

Le rapport de présentation aborde globalement l'ensemble des points mentionnés à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme, applicables au PLU faisant l'objet d'une évaluation environnementale. Il est précisé que la justification des choix retenus dans le projet de PLU est développée dans « la notice de présentation tenant lieu d'additif au rapport de présentation ». La MRAe souligne que l'évaluation environnementale est globalement de bonne facture, les illustrations facilitant la lecture du rapport. Toutefois, une vue aérienne synthétique présentant les différentes hypothèses successives de localisation du secteur Nb serait nécessaire (voir figure 3).

La MRAe observe que le dossier propose une nouvelle localisation du secteur Nb, différente de celle projetée dans le dossier étudié lors de l'examen au cas par cas, prenant en compte la décision délibérée du 12 août 2021 et mettant l'accent sur « les possibles nuisances que la STEP pourrait faire subir aux occupants de la future aire d'accueil » (p. 73). Comme indiqué sur la figure 3, le secteur Nb est localisé plus au sud par rapport à la station d'épuration et donc plus distant de celle-ci.

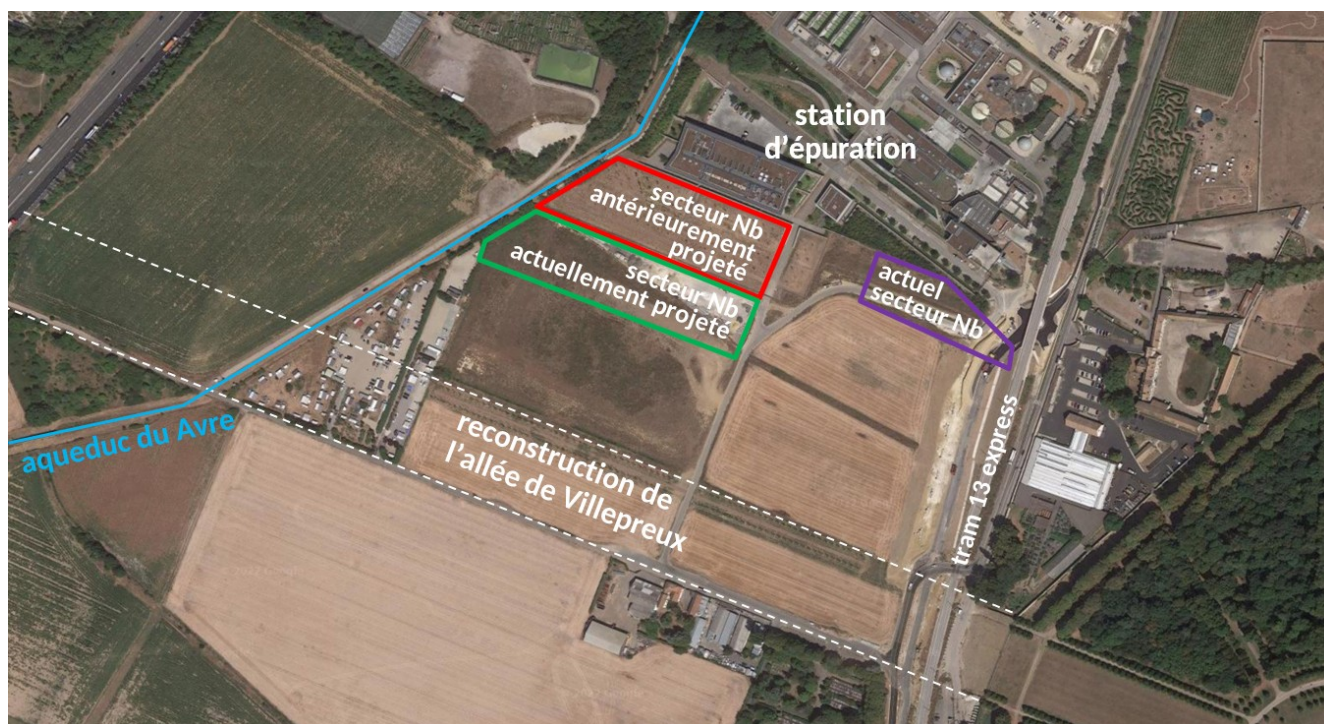


Figure 3: Localisations du secteur Nb (élaboration MRAe à partir de Google Maps 2022)

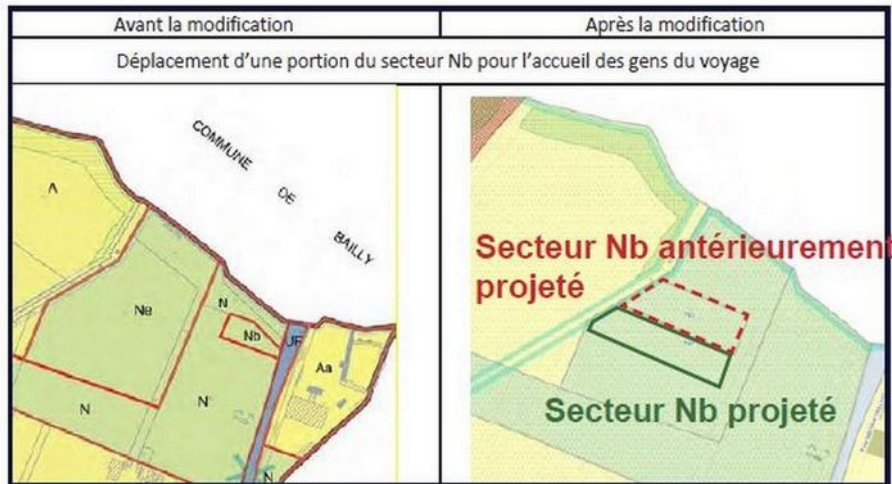


Figure 4: Relocalisation du secteur Nb - source: rapport de présentation (p. 72)

La MRAe constate que l'analyse des incidences tient compte de l'étude de danger réalisée en 2019 en prévision de l'extension de la station d'épuration, identifiant trois types de risques liés au fonctionnement de cette dernière (un risque thermique dû à un incendie, un risque de surpression dû à une explosion, et un risque d'effets toxiques dus aux mélanges de produits gazeux incompatibles). La relocalisation du secteur Nb en dehors de la zone de danger potentiel permet de limiter la vulnérabilité des personnes aux risques précités. D'après les recommandations de l'étude de danger citée par le dossier, le secteur Nb, situé initialement dans le périmètre de cette zone de danger potentiel, était susceptible, au regard du risque d'effets toxiques, d'accueillir un maximum de 30 emplacements sur l'aire d'accueil, soit un maximum de 75 personnes. Pour la MRAe, cette recommandation, qui reposait sur le postulat d'un accueil de population supplémentaire, même en effectif limité, dans un périmètre exposé au risque d'effets toxiques, mériterait d'être davantage explicitée et motivée.

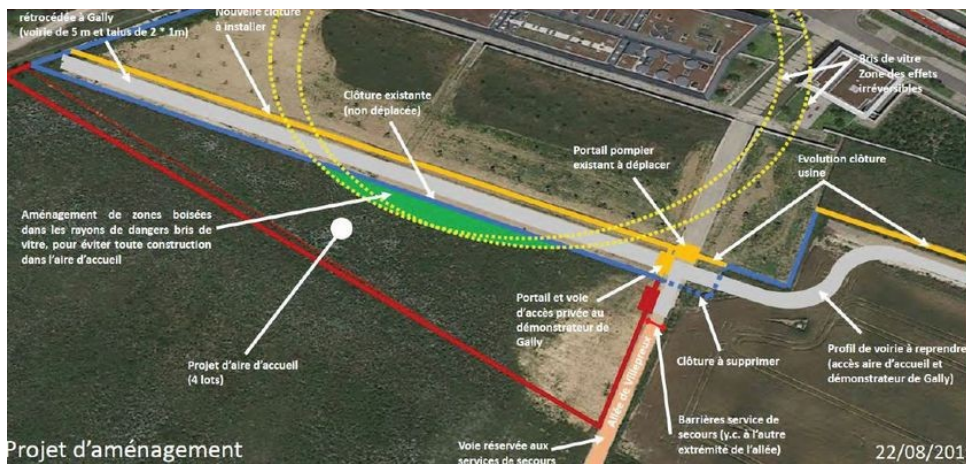


Figure 5 : Schéma d'aménagement de l'aire d'accueil (source: rapport de présentation, p. 74)

D'après le dossier, compte tenu du nouvel emplacement envisagé, le « principal risque retenu pour le futur secteur Nb est un risque de surpression, pouvant entraîner des bris de vitres sur les constructions proches » (p. 75). Comme représenté sur la figure 5, la frange nord du futur secteur Nb serait exposée aux effets indirects. La MRAe constate que le règlement du PLU du secteur Nb autorise « les installations sanitaires et techniques nécessaires à l'accueil des gens du voyage, sous réserve que soient prise en compte les dispositions nécessaires pour la sécurité des personnes et qu'elles permettent de réduire la vulnérabilité des projets dans les zones d'ef-

fet de surpression ». Par ailleurs, le règlement limite l'emprise au sol de ces surfaces imperméabilisées à l'installation de sanitaires de moins de 40 m² par lot aménagé et fixe la hauteur maximale des constructions à 3,50 m au faitage.

Afin d'éviter toute construction ou implantation susceptible de subir des bris de vitres en cas de phénomène de surpression, l'aménagement d'une zone boisée sur cette frange nord est prévu. La MRAe note que la mise en place d'un dispositif de protection des populations aurait pu figurer parmi les dispositions réglementaires introduites à l'occasion de cette modification.

Pour la MRAe, les informations apportées dans le cadre de l'instruction sur l'existence de risques démontrent que la localisation antérieure était susceptible de présenter un risque important pour les habitants de l'aire d'accueil des gens du voyage. Les éléments invoqués à l'appui du changement de localisation paraissent mieux satisfaire aux conditions d'une meilleure protection de la santé humaine (éloignement de cinquante mètres). Toutefois, elles n'ont pu être expertisées par l'autorité environnementale dans la mesure où l'étude de danger n'a pas été versée au dossier. En l'état actuel du dossier, la MRAe ne peut se prononcer sur le caractère suffisant des dispositions prévues à l'article 2.5 de l'article N2 du règlement du PLU telles que précitées.

Enfin, la MRAe remarque que le PLU prévoit de maintenir le secteur Ne « *lié à l'extension et à la sécurité de la station d'épuration intercommunale* » (figure 4), tout autour – y compris au sud – de l'aire d'accueil des gens du voyage. Il s'agit donc soit d'un oubli d'actualisation, soit de la preuve de la persistance d'un risque au-delà de l'aire d'accueil.

(1) La MRAe recommande :

- de joindre au dossier l'étude de danger réalisée en prévision de l'extension de la station d'épuration et qui a pris en compte le site d'implantation de l'aire de stationnement des gens du voyage ;
- de démontrer que les dispositions prévues dans le cadre du PLU modifié seront suffisantes pour garantir la protection de la santé humaine et ajuster le secteur Ne en conséquence.

S'agissant des pollutions atmosphériques, le dossier mentionne que le site est en dehors de l'influence directe du réseau routier et des nuisances qu'il génère. La MRAe remarque que le dossier ne précise toutefois pas la distance entre le futur site d'implantation de l'aire d'accueil des gens du voyage et la station d'épuration, susceptible de générer l'émission d'odeurs et le développement de gîtes à moustiques susceptibles de transmettre des maladies vectorielles.

S'agissant des pollutions sonores, le dossier analyse les incidences éventuelles du réseau routier et de l'aérodrome, qui fait l'objet d'un plan d'exposition au bruit (PEB). Le dossier mentionne que l'emplacement prévu pour l'aire des gens du voyage se situe dans une zone sonore comprise entre 60 et 65 dB, soit une ambiance sonore modérée, et en dehors des zones de bruit identifiées au PEB. La MRAe observe que le dossier ne donne aucune information sur les éventuels bruits ou vibrations mécaniques susceptibles d'être émis par la station.

La MRAe considère que les pollutions atmosphériques, sonores et olfactives doivent être mieux prises en compte dans le projet de modification n° 1 du PLU, notamment pour garantir un cadre de vie de qualité aux futurs usagers du site.

(2) La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement de la zone d'implantation du futur secteur Nb, en qualifiant de façon précise l'impact des pollutions atmosphériques et sonores sur les futurs usagers du site, et le cas échéant prévoir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.

Le terrain identifié comme secteur Nb est situé sur « *une friche non végétalisée et occupé par une zone de stockage de matériel de chantier pour le tramway T13* » (p. 73).

La MRAe observe que le terrain est situé dans le périmètre d'une enveloppe d'alerte de zones humides probables, dont le caractère humide et les limites restent à vérifier et préciser (classe B)⁵. La présence d'une zone humide potentielle est identifiée sur le tiers le plus à l'ouest du secteur Nb, bordant l'aqueduc de l'Avre. Le reste du terrain, qui a par ailleurs été fortement remanié dans le cadre des travaux du tramway T13, n'est pas concerné par cette enveloppe d'alerte.

3. Analyse complémentaire

La MRAe signale par ailleurs que la modification du PLU procède à d'autres évolutions ou corrections d'erreurs matérielles mais qu'elle n'intègre pas celle relative à la représentation de la lisière du massif boisé de plus de cent hectares qui couvre une partie du territoire de Saint-Cyr-L'École. La protection des lisières est un enjeu environnemental important intégré dans le schéma directeur de la région Île-de-France.

(3) La MRAe recommande, en complément, d'ajouter au projet de modification l'identification dans le règlement graphique de la lisière du massif boisé de plus de cent hectares qui couvre une partie du territoire communal.

4. Suites à donner à l'avis de la MRAe

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, la MRAe invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n° 1 du plan local d'urbanisme de Saint-Cyr-l'École envisage de tenir compte de l'avis de la MRAe, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'avis de la MRAe est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 5 mai 2022

Siégeaient :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

5 [La carte des enveloppes d'alerte zones humides en Île-de-France est disponible sur le site de la DRIEAT.](#)

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) La MRAe recommande : - de joindre au dossier l'étude de danger réalisée en prévision de l'extension de la station d'épuration et qui a pris en compte le site d'implantation de l'aire de stationnement des gens du voyage ; - de démontrer que les dispositions prévues dans le cadre du PLU modifié seront suffisantes pour garantir la protection de la santé humaine et ajuster le secteur Ne en conséquence.....10
- (2) La MRAe recommande de compléter l'état initial de l'environnement de la zone d'implantation du futur secteur Nb, en qualifiant de façon précise l'impact des pollutions atmosphériques et sonores sur les futurs usagers du site, et le cas échéant prévoir les mesures d'évitement et de réduction nécessaires.....10
- (3) La MRAe recommande , en complément, d'ajouter au projet de modification l'identification dans le règlement graphique de la lisière du massif boisé de plus de cent hectares qui couvre une partie du territoire communal.....11