

Formulaire « Demande d'examen au cas par cas des PLU »

Ce document a été élaboré par la DRIEE Île-de-France, les DDT, la DRIEA, l'ARS et ses partenaires. Il vise à faciliter la constitution des dossiers de demande d'examen au cas par cas des PLU franciliens. Il est recommandé de le remplir et de le joindre à la demande accompagné des pièces annexes utiles à la compréhension du dossier. Ce document ne constitue pas une pièce obligatoire. Les collectivités sont libres de l'utiliser ou de choisir un formalisme différent pour établir leur demande d'examen au cas par cas.

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée (Élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un	Territoire concerné
Modification du PLU	Commune de Saint-Cyr-l'École (78)

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable	Mme Sonia Brau , Maire de Saint-Cyr-L'École
Personne à contacter + courriel	Mme Valérie Cognata Responsable service Urbanisme urbanisme@saintcyr78.fr / vcognata@saintcyr78.fr 01 30 58 02 12/11 Ville de Saint-Cyr l'École 1 square de l'Hôtel de Ville 78211 Saint-Cyr-l'École cedex

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Saint-Cyr-L'École
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	18 795 habitants (2017) 17 562 habitants (2012) Soit une évolution démographique de + 7% en 5 ans.
Superficie du territoire	Environ 500 hectares

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Le PADD du Plu de Saint-Cyr l'École, approuvé le 4 octobre 2017 et entré en vigueur le 18 novembre 2017 se décompose en 4 axes stratégiques :

Axe 1 : Saint-Cyr-L'École, une ville accueillante

- Affirmer les centralités
- Cibler l'augmentation de la densité de construction sur les grands axes de déplacements en préservant le caractère paysager de la commune
- Répondre aux besoins en logement et veiller au caractère paysager de chacun des secteurs
- Assurer une cohésion urbaine grâce aux moyens de déplacements
- Préserver les espaces libres de loisirs

Axe 2 : Saint-Cyr-L'École, une ville connectée

- Renforcer le pôle de la gare
- Prendre en compte l'arrivée de la tangentielle ouest/Tram13
- S'affranchir un maximum des coupures d'urbanisation
- Développer les réseaux numériques

Axe 3 : Saint-Cyr-L'École, une ville dynamique

- Assurer le maintien et le développement des activités économiques
- Ouvrir de nouveaux sites d'implantation pour les activités

Axe 4 : Saint-Cyr-L'École, une ville protectrice

- Assurer la préservation des éléments remarquables écologiques
- Assurer la préservation des éléments remarquables historiques et paysagers

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

La procédure nécessitant un examen au cas par cas porte sur une modification du PLU, dans l'objectif d'apporter un certain nombre d'évolutions au règlement (écrit et graphique), suite à des erreurs matérielles d'une part, et d'autre part pour intégrer la restructuration d'un quartier de logements locatifs sociaux, 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, et des adaptations rendues nécessaires pour faciliter le renouveau du bâti existant.

Comme développé de façon détaillée dans la notice de présentation jointe en annexe, la procédure de modification porte sur :

Modifications apportées au PLU	Pièces du PLU modifiées	
	Règlement écrit	Pièces graphiques
1. Agrandissement de l'emplacement réservé n°1 au profit de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc pour la démolition du Moulin de Saint-Cyr-l'École et la réalisation de l'espace presse pour les futurs jeux olympiques qui deviendra par la suite un parking paysager à la fin de cet événement		X
2. Suppression de l'emplacement réservé n°2 dédié à l'implantation d'une voie dans le secteur de l'aérodrome du fait d'une localisation erronée de cet ER. La voie concernée a été ouverte à la circulation en mars 2020.		X
3. Ajustement en conséquence de la limite entre les zones UAB et AU1b dans l'axe de cette nouvelle voie.		X
4. Suppression de l'Emplacement Réservé n°3 pour une école, le groupe scolaire nécessaire étant déplacé, reprogrammé pour 15 classes, et intégré dans une convention de projet urbain partenarial avec Grand Paris Aménagement.		X
5. Erreur matérielle sur le plan de zonage par suppression de deux bâtiments identifiés comme remarquables rue Jean Jaurès car ils ne figurent pas dans la liste des bâtiments remarquables du règlement écrit : aucune préconisation n'a été rédigée.		X
6. Suppression de deux reculs sur alignement rue Emile Zola		X
7. Correction d'une erreur matérielle de zonage au nord de la rue du Docteur Vaillant pour un secteur de jardins passant de la zone U1d (maintien d'activités économiques en présence sans évolution de surface possible) à une zone UC (habitat pavillonnaire) en cohérence avec le zonage dans les environs immédiats		X
8. Inscription d'une prescription graphique visant à préserver les jardins situés à l'arrière de la nouvelle zone UC (cf : modif 6), qui forment une zone tampon entre le secteur urbanisé et la continuité écologique boisée longeant la voie ferrée.		X

9. Création d'un secteur UAr de rénovation et réhabilitation d'un quartier de logements locatifs sociaux au sein de la zone UA : réhabilitation et requalification du bâti, requalification et recomposition des espaces extérieurs publics et privés dans le cadre d'un permis d'aménager faisant l'objet d'une étude d'impact soumise à enquête publique.	X	X
10. Relocalisation d'installations de gens du voyage d'un emplacement en zone agricole en secteur Nb spécifique pour l'accueil des gens du voyage dans le cadre de la restauration de l'allée royale de Villepreux par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc ; en conséquence déplacement et adaptation de la superficie d'un secteur Nb pour l'accueil des gens du voyage		X
11. Installations sanitaires et techniques sous conditions de surface et de hauteur dans le secteur Nb	X	
12. Autorisation des activités d'exhaussement et d'affouillement pour les travaux d'infrastructure au sein de la zone A, afin de permettre notamment le projet de tramway T13.	X	
13. L'autorisation pour les travaux d'infrastructure publics ajoutée dans la zone A ainsi que le secteur Uld de l'ancien moulin en rapport avec les besoins d'intervention du syndicat Hydreaulys et de l'aménagement prévu dans le cadre des Jeux Olympiques et de la future Déclaration d'Utilité Publique (DUP)	X	
14. Précision réglementaire sur le fait que tout logement doit bénéficier d'une place de stationnement accessible même si le projet prévoit des places commandées.	X	
15. Suppression de la norme de stationnement minimum pour les constructions et Installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif (CINASPIC) en zone UAB, car elle est en contradiction avec les règles d'un article précédent (équipements déjà réalisés).	X X	
16. Création d'une norme imposant à minima une place de stationnement pour les extensions de construction en zone UC ne disposant d'aucune place initiale.	X	
17. Suppression de la norme de stationnement minimum en zone UA pour le changement de destination d'un CINASPIC vers du logement dans le cas où l'équipement constitue le rez-de-chaussée d'un immeuble de logement et comporte déjà une offre de stationnement dans l'opération.	X	
18. Ajustement de la norme pour les locaux vélos dans le cadre de la restructuration et réhabilitation du quartier de la Fontaine Saint-Martin (secteur UAr)		
19. Concernant la règle d'appréciation des implantations de constructions en zone UC en cas de lotissement ou de division en jouissance, il est précisé que la zone UB est bien concernée, et la zone UA est ajoutée	X	
20. Le projet de rénovation réhabilitation de LRYE traduit par le nouveau secteur UAr nécessite d'adapter la règle de recul par rapport à l'alignement, ainsi qu'à autoriser les saillies sur emprises publiques à partir d'une certaine hauteur	X	
21. Reformulation de la règle de calcul des retraits pour les constructions en faveur des derniers niveaux en attique, précisions apportées pour le changement des baies des constructions existantes ne respectant pas les prospectifs minimaux, et exclusion des escaliers d'accès aux bâtiments dans le calcul des prospectifs par rapport aux limites séparatives. Interdiction des saillies et des balcons dans la marge de retrait inconstructible de 30m entre les logements afin de préserver l'intimité des logements et limiter les conflits de voisinages.	X	

22. L'article 7 du règlement comprend différentes prescriptions relatives au mode de calcul des retraits par rapport aux limites séparatives, en particulier en ce qui concerne l'inclusion ou l'exclusion des saillies et des balcons dans la marge de retrait. Les règles sont regroupées dans les dispositions communes à toutes les zones (article 12)	X	
23. Suppression des règles de prospect entre habitation et annexes au sein d'une même unité foncière.	X	
24. Précision de la définition de l'emprise au sol pour exclure tous les dispositifs d'accès PMR ainsi que les escaliers et perrons d'accès aux bâtiments au vu de la fréquence des rez-de-chaussée surélevés dans les zones résidentielles.	X	
25. Assouplissement des règles d'emprise au sol et de coefficient d'espaces verts dans les zones résidentielles pour les commerces et activités existants dans le cadre d'un projet de reprise et réhabilitation favorisant l'accueil de la clientèle et le stationnement.	X	
26. Exonération du pourcentage de pleine terre pour les CINASPIC en lien avec le fonctionnement des équipements et notamment des écoles.	X	
27. Possibilité donnée aux terrains de moins de 300m ² avec une construction déjà existante de réaliser une extension dans la limite de 15m ² d'emprise au sol.	X	
28. Réglementation et encadrement de la possibilité pour les nouveaux programmes du quartier Charles Renard de comprendre des abris de jardins au sein des espaces verts.	X	
29. Limitation de la superficie maximale des abris de jardins dans les zones d'habitat.	X	
30. Ajustement apporté sur la définition du point de référence pour le calcul de la hauteur maximale dans un souci d'insertion urbaine avec la pente dans toutes les zones excepté le secteur UAs	X	
31. Dans le secteur UAs, intégration des plans de gabarits imposés lors de l'appel à projets sur le terrain à la suite d'une étude de faisabilité urbaine et paysagère.	X	
32. Précision de la règle et des modalités de calcul de la surface en rez de chaussée pour les activités commerciales, de bureaux et d'équipement d'intérêt collectif.	X	
33. Clarification de certains termes afin d'assurer une bonne compréhension de la règle de stationnement pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics en zone UA.	X	
34. Ré-introduction des règles supprimées par décision du tribunal administratif concernant la limitation de la surface de plancher et de la hauteur dans le secteur Ule	X	
35. Introduction de dérogations ponctuelles de hauteur pour huit constructions représentant environ 60 logements dans le cadre de la réhabilitation du quartier de logements locatifs sociaux de la Fontaine Saint-Martin	X	
36. Calcul de la hauteur dans le nouveau quartier Charles Renard à partir des cotes des espaces publics livrés par l'aménageur et non par rapport au terrain naturel remanié en 2008-2009 par les actions de dépollution de l'ancienne caserne	X	
37. Règles précisées concernant l'aspect extérieur des constructions, l'aspect des garde-corps, les matériaux.	X	
38. Règles précisées concernant l'aspect extérieur des clôtures au droit du Trident Est dans la ZAC Charles Renard	X	

39. Modifications de l'OAP « Terrains ADP » en OAP « Charles Renard Est et Nord » : ajustements du projet, notamment de la localisation et du dimensionnement du groupe scolaire.		X
---	--	---

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.*

Le PLU en vigueur, approuvé le 4 octobre 2017 et entré en vigueur le 18 novembre 2017 n'a pas fait l'objet de révision dite « allégée », ni de mise en compatibilité ou d'une modification.

Il n'y a donc pas lieu de faire appréciation des incidences cumulées de ces évolutions si ce n'est avec celles que l'évaluation environnementale du PLU en vigueur met déjà en évidence.

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 du PLU ne fera ni l'objet d'autre type procédure ni d'une enquête publique conjointe avec une autre procédure.

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

<p>- un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p> <p>- ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?</p>	<p>La commune de Saint-Cyr-L'Ecole est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) qui a été approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre par le conseil d'État, sur le projet adopté par le conseil régional le 18 octobre.- Le Contrat de Développement Territorial (CDT) de Paris Saclay / Versailles Grand Parc /St Quentin en Yvelines /Vélizy Villacoublay qui a été signé avec l'Etat le 14 décembre 2015.
<p>- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>La commune de Saint-Cyr-L'Ecole est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none">- Le SAGE de la Mauldre approuvé le 10 août 2015 sur sa partie nord.- Le SAGE de la Bièvre approuvé le 27 janvier 2017 sur sa partie sud.
<p>- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>La commune de Saint-Cyr-L'Ecole n'est pas concernée par un Parc Naturel Régional.</p>

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 ?

Le PLU de Saint-Cyr-l'École a été approuvé le 4 octobre 2017 et est entré en vigueur le 18 novembre 2017. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale après procédure d'examen au cas par cas.

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. ...

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	<p>Aucune zone Natura 2000 n'a été identifiée dans la commune de Saint-Cyr-l'École.</p> <p>Les zones les plus proches sont les zones Natura 2000 de l'« Etang de Saint Quentin », à environ 4 km de la commune et du « Massif de Rambouillet et zones humides proches », à environ 6km.</p>  <p style="text-align: center;"><i>Carte des Zones Natura 2000 à proximité de la commune de Saint-Cyr-l'École (Source : Géoportail.gouv.fr)</i></p> <p>Les modifications mineures apportées au PLU n'auront aucune incidence sur ces sites Natura 2000 relativement éloignés.</p>
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc Naturel Régional (PNR) ?		X	<p>La commune ne s'inscrit dans aucune réserve naturelle ou Parc Naturel Régional.</p> <p>Les modifications mineures apportées au PLU n'auront aucune incidence sur les réserves naturelles.</p>

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
<p>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</p>	X		<p>La commune de Saint-Cyr-l'École est concernée par des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) localisées au sud-ouest de la commune sur des périmètres quasiment similaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • ZNIEFF de type 2 « Forêt du Bois d'Arcy », • ZNIEFF de type 1 « Bois de Gaze ». <p>La commune est également située :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en bordure ouest de la ZNIEFF de type 2 de la « Forêt domaniale de Versailles • à environ 5 km de la ZNIEFF de type 1 « Etang de Saint-Quentin » et des ZNIEFF de type 2 de la forêt de Marly, et de la forêt domaniale de Fausses-Repos.  <p>Carte des ZNIEFF de types 1 et 2 à proximité de la commune de Saint-Cyr-l'École (Source : Géoportail.gouv.fr)</p> <p>Les modifications mineures apportées au PLU n'entraîneront pas d'incidence négative sur ces zones dans la mesure où aucune d'elles ne vient directement impacter un espace situé dans une ZNIEFF type 1 ou 2, ou à proximité de ces zones. En outre, les modifications prévues n'ont pas pour effet de réduire l'intérêt de la ville pour la biodiversité, au contraire.</p>
<p>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</p>		X	<p>Le territoire n'est concerné par aucun arrêté préfectoral de protection de biotope.</p>
<p>Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA...) ou par le schéma régional</p>	X		<p>Le SDRIF identifie les éléments suivants comme à préserver et valoriser au sein du territoire communal :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des espaces verts et de loisirs présents dans le tissu urbain et à créer ; • Les espaces boisés du Bois de Gaze et dans la continuité de la forêt domaniale de Versailles ; • Une liaison verte au nord de la commune reliant le parc de Versailles à Villepreux.

4.1. Milieux naturels et biodiversité

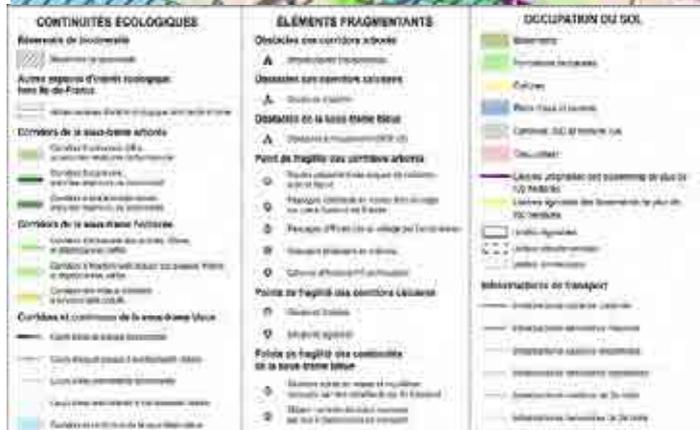
de cohérence
écologique (SRCE) ?



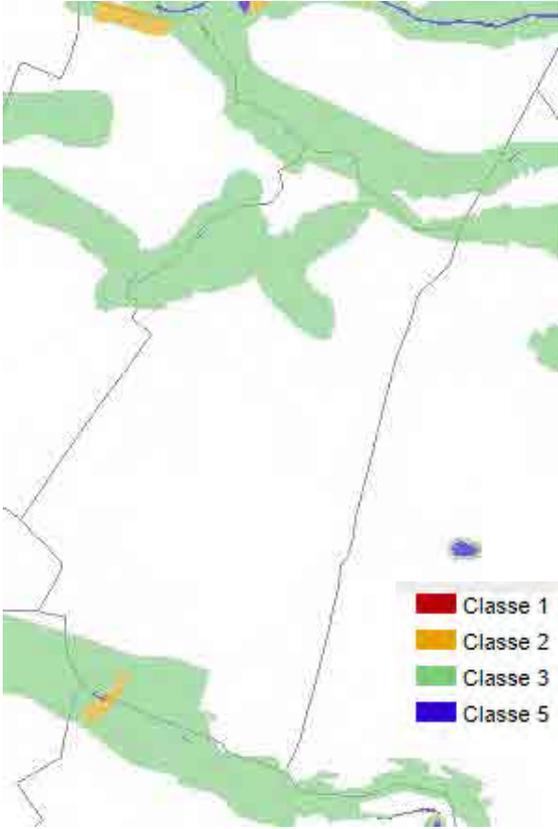
Extrait de la carte du SDRIF

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) identifie dans la commune de Saint-Cyr-l'École :

- Le réservoir de biodiversité du Bois d'Arcy,
- Des cours d'eau à préserver :
 - > Le Ru de Gally, dont la fonctionnalité est partielle ;
 - > Le Ru des Glaises, cours d'eau intermittent.



Extrait de la carte des objectifs du SRCE d'Île de France

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
			Les modifications mineures apportées au PLU n'entraîneront pas d'incidence négative par rapport aux orientations fixées par le SDRIF et le SRCE. En effet, aucune modification ne vient directement impacter un élément naturel identifié par ces documents cadres. Au contraire le projet de restauration de l'allée royale de Villepreux rétablit la continuité écologique est-ouest au nord de l'aérodrome.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	Le territoire n'a pas fait l'objet de repérage écologique.
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?		X	<p>La commune de Saint-Cyr-L'École est concernée par</p> <ul style="list-style-type: none"> - la délimitation d'une zone humide de type 2 située à la limite sud de la commune. Cela signifie que le caractère humide de cette zone ne fait pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de l'arrêté. - deux larges zones humides de type 3 au nord-ouest et le long de la limite sud de la commune. Cela signifie que les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.  <p>Carte des zones humides avérées et potentielles sur la commune de Saint-Cyr-L'École (Source : DRIEE Ile-de-France)</p>

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		X	<p>La commune de Saint-Cyr l'École n'abrite aucun Espace Naturel Sensible, ou de Forêt de protection.</p> <p>La commune abrite deux espaces boisés classés au sud de son territoire : le Bois Cassé et le Bois Robert.</p> <p>La commune se situe cependant à moins de 2 km de l'Espace Naturel Sensible de l'étang de « la Minière ».</p> <p>L'Espace Naturel Sensible le plus proche se situe à 2km et correspond à l'étang de « la Minière ».</p> <p>La commune se situe également à environ 8km du domaine de Fausses Reposes classé en Forêt de protection par décret en Conseil d'État du 23/08/2007.</p> <p>Les modifications mineures apportées aux PLU n'auront aucune incidence sur ces Espaces Naturels Sensibles et Forêts de protection dans la mesure où elles n'ont pas pour effet de réduire l'intérêt de la ville pour la biodiversité, au contraire.</p> <p>Les espaces boisés classés sont situés essentiellement en bordure de zone pavillonnaire et de voie ferrée et ne sont pas impactés par les modifications du règlement, étant par ailleurs protégés par les espaces tampons de jardins puisque les constructions sont interdites au-delà de 20m de profondeur en zone pavillonnaire.</p>

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Agrandissement de l'emplacement réservé n°1 au profit de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc pour démolition du Moulin de Saint-Cyr-l'École et la réalisation de l'espace presse pour les futurs jeux olympiques qui deviendra par la suite un parking paysager à la fin de cet événement	[+] Cet espace retrouvera une vocation moins urbaine et plus naturelle dans la continuité du parc du château de Versailles qui permettra probablement le développement de la nature en ville et de la biodiversité	[-] Augmentation la consommation d'espace lié à l'agrandissement de l'Emplacement Réservé passant de 3078m ² à 8992 m ² . Une partie soit 1 658m ² se situe sur une zone N pouvant possiblement impacter alors les milieux naturels et la biodiversité locale	[R] Le site déjà d'ores et déjà très urbanisé et peu qualitatif prévoit l'accueil d'un futur parking paysager en remplacement d'un parking d'intérêt communautaire et une voie d'accès. La vocation paysagère du site permettra potentiellement l'accueil de biodiversité
Suppression de l'emplacement réservé n°2 dédié à l'implantation d'une voie dans le secteur de l'aérodrome du fait d'une localisation erronée de cet ER. La voie concernée a été ouverte en mars 2020. Ajustement en conséquence de la limite entre les zones UAB et AUIb dans l'axe de cette nouvelle voie.	[+] La superficie de la zone AUIb (emprise au sol maximale de 60%, surface en pleine-terre minimum de 60%, terrain planté d'arbres à raison d'un sujet par tranche de 100m d'es-	/	/

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
	pace verts, aires de stationnement avec traitement paysager...) augmente légèrement au détriment de la zone UAB (aucune emprise au sol sauf pour annexe, pleine-terre minimum de 30%). Cette modification est en faveur du développement de la biodiversité locale		
Suppression de l'Emplacement Réserve n°3 pour une école	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		
Mise à jour du plan de zonage concernant des bâtiments remarquables rue Jean Jaurès car ils ne figurent pas dans la liste des bâtiments remarquables du règlement écrit.	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		
Suppression de deux reculs sur alignement rue Emile Zola	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		
Correction d'une erreur matérielle de zonage au nord de la rue du Docteur Vaillant pour un secteur de jardins passant de la zone Uld (maintien d'activités économiques en présence sans évolution de surface possible) à une zone UC (habitat pavillonnaire) en cohérence avec le zonage dans les environs immédiats	<p>[+] Bien que pouvant être minorés dans le cadre d'un projet d'extension d'une construction existante, au minimum 50% des espaces libres doivent être traités en pleine-terre au sein de la zone UC. Cette règle augmente le potentiel écologique du secteur. La zone Uld n'imposait que 10% de pleine-terre sur l'unité foncière.</p>	<p>[-] Cette correction a pour effet d'augmenter les droits à construire (CES max 25% pour les constructions principales + 15m² pour les annexes max, hauteur maximale de 9m au faitage) théorique dans la zone pavillonnaire vis-à-vis de la zone Uld (emprise au sol et hauteur fixées à celles des constructions existantes) engendrant une potentielle imperméabilisation (densification) des sols et perte de biodiversité</p>	<p>[E] Toutefois, les possibilités d'artificialisation sont fortement limitées, pour une partie du secteur, grâce à l'instauration d'une prescription graphique en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme venant protéger de toute urbanisation les jardins</p> <p>[R] Dans la portion la plus au nord, non concernée par l'inscription graphique de protection des jardins, les nouveaux aménagements éventuels des constructions existantes devront conserver au moins 50% d'espaces en pleine terre, ce qui limite considérablement les effets potentiels sur l'environnement.</p>

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
			Les incidences sont alors quasiment nulles
Inscription d'une prescription graphique visant à préserver les jardins situés à l'arrière de la nouvelle zone UC (cf : modif 6), qui forment une zone tampon entre le secteur urbanisé et la continuité écologique boisée longeant la voie ferrée.	[+] Une protection des jardins par l'inscription d'une prescription graphique qui participe à la préservation et au renforcement des continuités écologiques boisés.	/	/
Création d'un secteur UAr de rénovation et réhabilitation d'un quartier de logements locatifs sociaux au sein de la zone UA	[+] Le réaménagement de ce secteur en « quartier jardin » prévoit la plantation de 326 arbres et 106 cépées, soit 625 arbres au total (337 aujourd'hui), ainsi que des noues, également favorables au maintien voire au développement de la biodiversité	[-] Les 8 nouveaux bâtiments consomment de l'espace non imperméabilisé (peulouse engazonnées) et engendreront potentiellement une perte de biodiversité	[R] Les nouveaux bâtiments bénéficient d'une dérogation de hauteur (22 mètres au faitage contre 12 mètres en zone UA et UAr sans dérogation) pour que leur impact au sol soit le plus compact possible. [C] Le projet prévoit aussi la création de noues pour infiltrer les eaux pluviales ; des études complémentaires sont en cours
Relocalisation d'installations de gens du voyage d'un emplacement non réglementaire en zone agricole vers un secteur Nb spécifique pour l'accueil des gens du voyage dans le cadre de la restauration de l'allée royale de Villepreux par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc ; en conséquence déplacement et adaptation de la superficie d'un secteur Nb pour l'accueil des gens du voyage Installations sanitaires et techniques sous conditions de surface et de hauteur dans le secteur Nb	[+] Le secteur Nb supprimé redonne de la surface à la zone naturelle stricte [+] La restauration de l'allée royale de Villepreux permet la plantation d'un double alignement de plus de cent ormes, l'aménagement de noues végétalisées et le retour à l'état naturel des terrains actuellement occupés par les gens du voyage. L'incidence est positive sur les milieux naturels et la biodiversité.	[-] les installations sanitaires et techniques auront un léger impact sur l'imperméabilisation des sols [-] L'aire d'accueil pour les gens du voyage (Nb) passe, théoriquement, de 2ha à 3,1 ha	[E] Le nouveau secteur est d'ores et déjà en partie aménagé [E] Par ailleurs, il s'inscrit dans le secteur Ne de la station d'épuration protégé, secteur le moins susceptible d'être dénaturé que les zones agricoles et naturelles alentours [R] Le secteur Nb pré-existant en zone naturelle est lui supprimé [C] La surface du nouveau secteur Nb est moindre que le précédent cumulé au terrain occupé en zone agricole

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Autorisation des activités d'exhaussement et d'affouillements pour les travaux d'infrastructure au sein de la zone A, afin de permettre notamment le projet de tramway T13.	/	[-] Un impact pour les habitats écologiques en zone agricole liés à la phase travaux et à l'imperméabilisation des sols (projet de tramway T13)	<p>[R] Ces travaux sont soumis aux autorisations légales et font l'objet d'études environnementales spécifiques en cas d'impact potentiel sur la biodiversité. Ces études permettront de mettre en œuvre une démarche E, R, C qui devra aboutir à un bilan nul ou positif pour la biodiversité.</p> <p>En particulier, le projet de tramway T13 constitue un projet d'intérêt général prévu au SDRIF qui fait l'objet d'autorisations et d'études environnementales spécifiques.</p>
L'autorisation pour les travaux d'infrastructure publics ajoutée dans la zone A ainsi que le secteur Uld de l'ancien moulin en rapport avec les besoins d'intervention du syndicat Hydreaulys et de l'aménagement prévu dans le cadre des Jeux Olympiques et de la future Déclaration d'Utilité Publique (DUP)	[+]Le secteur Uld est le secteur de l'ancien moulin et supporte des activités dont l'éviction va avoir un effet bénéfique sur l'environnement du site	[-] Un impact sur l'imperméabilisation des sols car permet la mise en œuvre de l'opération prévue dans le cadre des Jeux Olympiques et la future (DUP). Des impacts sur la biodiversité sont à prévoir.	[R] Ces travaux sont soumis aux autorisations légales et font l'objet d'études environnementales spécifiques en cas d'impact potentiel sur la biodiversité. Ces études permettront de mettre en œuvre une démarche E, R, C qui devra aboutir à un bilan nul ou positif pour la biodiversité.
Précision réglementaire sur le fait que tout logement doit bénéficier d'une place de stationnement accessible	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		
Suppression de la norme de stationnement minimum pour les constructions et Installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif (CINASPIC) en zone UAB, car elle est en contradiction avec le règlement (équipements déjà réalisés).	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		

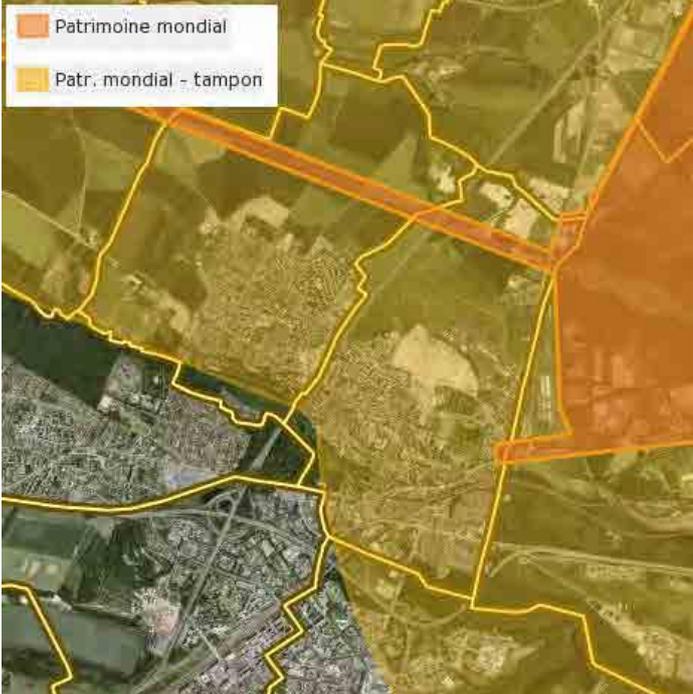
Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Création d'une norme imposant à minima une place de stationnement pour les extensions de construction en zone UC ne disposant d'aucune place initiale.	/	[-] Une nouvelle artificialisation des sols possible, perte de nature en ville et biodiversité (stationnement) dans le cadre de nouvelles extensions de constructions ne disposant d'aucune place initialement	<p>[R] L'article 10 limite l'emprise au sol (25% du terrain) et les extensions (15m² dans le cas où l'emprise au sol dépasse ou s'approche des 25% autorisées) pour les terrains de moins de 300 m²</p> <p>[R] Malgré le fait que le coefficient de pleine-terre peut être minoré dans le cas d'une extension et d'une annexe, l'article 13 inscrit l'aménagement paysager des espaces libres dont 50% minimum doivent être traités en pleine-terre.</p>
Suppression de la norme de stationnement minimum en zone UA pour le changement de destination d'un CINASPIC vers du logement dans le cas où l'équipement constitue le rez-de-chaussée d'un immeuble de logement et comporte déjà une offre de stationnement dans l'opération.	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		
Ajustement de la norme pour les locaux vélos dans le cadre de la restructuration et réhabilitation du quartier de la Fontaine Saint-Martin	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		
Concernant la règle d'appréciation des implantations de constructions en zone UC en cas de lotissement ou de division en jouissance, il est précisé que la zone UB est bien concernée, et la zone UA est ajoutée	[+] Une réglementation qui favorise les aérations du tissu urbain, et renforce les espaces extérieurs plantés favorable à la nature en ville et la biodiversité	/	/
Le projet de rénovation réhabilitation de LRYE traduit par le nouveau secteur UAr nécessite d'adapter la règle de recul par rapport à l'alignement, ainsi qu'à autoriser les saillies sur emprises publiques à partir d'une certaine hauteur	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		
Reformulation de la règle de calcul des retraits pour les constructions en faveur des derniers niveaux en attique, précisions apportées pour le changement des baies des constructions existantes ne respectant	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
pas les prospects minimaux, et exclusion des escaliers d'accès aux bâtiments dans le calcul des prospects par rapport aux limites séparatives.			
L'article 7 du règlement comprend différentes prescriptions relatives au mode de calcul des retraits par rapport aux limites séparatives, en particulier en ce qui concerne l'inclusion ou l'exclusion des saillies et des balcons dans la marge de retrait. Les règles sont regroupées dans les dispositions communes à toutes les zones (article 12)	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		
Suppression des règles de prospect entre habitation et annexes au sein d'une même unité foncière.		[-] Une nouvelle artificialisation des sols possible, perte de nature en ville et biodiversité liée à la souplesse dans l'aménagement de l'unité foncière.	<p>[R] L'article 10 limite l'emprise au sol (25% du terrain) et les extensions (15m² dans le cas où l'emprise au sol dépasse ou s'approche des 25% autorisées) pour les terrains de moins de 300 m²</p> <p>[R] Malgré le fait que le coefficient de pleine-terre peut être minoré dans le cas d'une extension et d'une annexe, l'article 13 inscrit l'aménagement paysager des espaces libres dont 50% minimum doivent être traités en pleine-terre.</p>
Précision de la définition de l'emprise au sol pour exclure tous les dispositifs d'accès PMR ainsi que les escaliers et perrons d'accès aux bâtiments au vu de la fréquence des rez-de-chaussée surélevés dans les zones résidentielles.	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		
Assouplissement des règles d'emprise au sol et de coefficient d'espaces verts dans les zones résidentielles pour les commerces et activités existants dans le cadre d'un projet de reprise et réhabilitation favorisant l'accueil de la clientèle et le stationnement.	/	[-] Dans certains cas cette règle ne favorisera pas la constitution d'espaces verts de pleine terre et la biodiversité en cas de renouvellement urbain.	<p>[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et imperméabilisés et n'est donc pas moins favorable que l'état actuel.</p> <p>[C] Elle est compensée par l'objectif d'un projet qualitatif et la</p>

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
			règle qui limite la taille des abris de jardins.
Exonération du pourcentage de pleine terre pour les CINASPIC en lien avec le fonctionnement des équipements et notamment des écoles	/	<p>[-] Les CINASPIC ne sont plus soumis aux règles de l'article 13 dans les zones UA, UB et UC imposant un minimum de pleine-terre compris entre 10% et 30% de l'emprise du terrain, ni de plantations ou d'engazonnement. Cette mesure n'est pas favorable à la biodiversité en ville</p>	<p>[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et imperméabilisés et n'est donc pas moins favorable que l'état actuel.</p> <p>[R] L'emprise au sol sur ces secteurs est comprise entre 30% et 50%</p> <p>[R] Soumise à l'intervention publique, le maintien ou l'ajout de plantations est traditionnellement favorisé dans le cadre des projets</p>
Possibilité donnée aux terrains de moins de 300m ² avec une construction déjà existante de réaliser une extension dans la limite de 15m ² d'emprise au sol	/	<p>[-] Dans certains cas cette règle ne favorisera pas la constitution d'espaces verts de pleine terre, la valorisation de la nature en ville et de la biodiversité</p>	<p>[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et représente 5% de capacité supplémentaire pour les terrains concernés</p> <p>[R] Cette règle n'exonère pas du respect des autres règles et notamment une emprise au sol maximale comprise entre 30% et 50% selon les secteurs, des prospects minimums, et des règles concernant les espaces libres</p>
Réglementation et encadrement de la possibilité pour les nouveaux programmes du quartier Charles Renard de comprendre des abris de jardins au sein des espaces verts	<p>[+] Dans certains cas cette règle pourra venir encadrer les nouvelles constructions d'annexes dans les jardins en limitant l'emprise au sol des espaces libres du terrain à 10%. Des espaces verts de pleine-terre favorables à la biodiversité</p>	/	/

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
	pourront y être conservés		
Limitation de la superficie maximale des abris de jardins dans les zones d'habitat	[+] cette règle permet de limiter l'imperméabilisation des sols et la création détournée de logements dans des secteurs peu denses, ce qui limite aussi la pression globale sur l'environnement	/	/
Ajustement apporté sur la définition du point de référence pour le calcul de la hauteur maximale dans un souci d'insertion urbaine avec la pente au niveau du sol en zone UA. Dans le secteur UAs, intégration des plans de gabarits imposés lors de l'appel à projets sur le terrain à la suite d'une étude de faisabilité urbaine et paysagère.	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		
Précision de la règle et des modalités de calcul de la surface en rez-de-chaussée pour les activités commerciales, de bureaux et d'équipement d'intérêt collectif.	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		
Clarification apportée à l'usage de certains termes afin d'assurer une bonne compréhension de la règle de stationnement pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics en zone UA.	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		
Ré-introduction des règles supprimées par décision du tribunal administratif concernant la limitation de la surface de plancher et de la hauteur dans le secteur Ule	[+] Limitation de l'imperméabilisation des sols car l'article n'était plus réglementé	/	/
Introduction de dérogations ponctuelles de hauteur pour huit constructions représentant environ 60 logements dans le cadre de la réhabilitation du quartier de logements locatifs sociaux de la Fontaine Saint-Martin	[+] Limitation de l'imperméabilisation des sols par des dérogations de hauteur de 22mètres au faîtage	/	/
Calcul de la hauteur dans le nouveau quartier Charles Renard à partir des cotes des espaces publics livrés par l'aménageur et non par rapport au terrain naturel	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		
Règles précisées concernant l'aspect extérieur des constructions, l'aspect des garde-corps clôtures, les matériaux.	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Règles précisées concernant l'aspect extérieur des clôtures au droit du Trident Est dans la ZAC Charles Renard	Pas d'incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité		
Modifications de l'OAP « Terrains ADP » en OAP « Charles Renard Est et Nord »	/	<p data-bbox="943 421 1177 725">[-] Le nouveau plan de l'OAP supprime l'aménagement paysager nord (arbres/arbustes) prévu dans la zone d'activités, et diminue le nombre d'arbres à préserver</p>	<p data-bbox="1201 309 1455 472">[R] Continuité de l'aménagement paysager prévu dans le cadre de l'axe Nord-Ouest-Sud-Est</p> <p data-bbox="1201 501 1455 837">[R] Des règles d'emprises au sol, de traitement des espaces verts (coefficient de pleine-terre, plantation arbre, traitement des stationnements) au sein des secteurs UAB, AUI et Uib concernés par l'OAP</p>

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 ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		<p>5 Monuments Historiques dont 3 classés et 2 inscrits dans la commune de Saint-Cyr-l'École:</p> <ul style="list-style-type: none"> • la chapelle, les portes d'accès à la cour d'entrée, les façades du pavillon des archives, et les deux écussons de l'École spéciale militaire (classé) ; • les bâtiments de l'école spéciale militaire et les perspectives la reliant à Versailles (classé) ; • l'Abbaye Notre-Dame des Anges (classé) ; • les parties non classées de l'école militaire (inscrit) ; • l'immeuble place des Douanes (inscrit). <p>La commune comprend également un site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO : les perspectives du Grand Canal du Château de Versailles.</p>  <p><i>Carte du site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO dans la commune de Saint-Cyr-l'École (Source : Atlas des patrimoines)</i></p> <p>Enfin on recense également des zones de sensibilité archéologiques au centre et au nord-est de la commune.</p> <p>Les modifications mineures apportées au PLU ne devraient pas entraîner d'incidence négative vis-à-vis des Monuments Historiques recensés et du site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco dans la commune, dans la mesure celles-ci ne concernent pas les secteurs protégés ou leur environnement</p>

			immédiat, et ne sont pas de nature à modifier le paysage urbain ou naturel de façon notable.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		<p>La commune de Saint-Cyr-l'École comprend le Site Classé de « la plaine de Versailles » situé au nord de la commune.</p> <p>Les modifications mineures apportées pourront entraîner des incidences en termes de covisibilités par exemples vis-à-vis de ce Site Classé dans la mesure où une des modifications permettent les affouillements et des exhaussements dans le cadre du projet de ligne T13. Néanmoins les modifications du Plan Local d'Urbanisme facilitent aussi la restauration de l'allée royale de Villepreux : 137 ormes ont déjà été plantés sur le double alignement nord, lequel sera complété par un double alignement sud et d'autres modifications liées aux aspects extérieurs des constructions, aux implantations des constructions auront des incidences positives sur le paysage et le patrimoine et l'architecture de la commune.</p>
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	<p>La commune de Saint-Cyr-l'École comprend le Site Inscrit « Abords de la route départementale 10 » localisé à l'est de la commune.</p> <p>La commune est également située à proximité directe du site inscrit de la « Vallée de la Bièvre» située de l'autre côté de la frontière sud de la commune.</p>  <p><i>Carte des sites inscrits ou classés dans la commune de Saint-Cyr-l'École (Source : Atlas des patrimoines)</i></p> <p>Les modifications mineures apportées pourront entraîner des incidences en terme de covisibilités par exemples vis-à-vis de du site inscrit dans la mesure où une des modifications simplifiées permet les affouillements et des exhaussements dans le cadre du projet de ligne T13.</p>
Zone de protection du patrimoine		X	Aucune ZPPAUP ou AVAP n'est recensée dans la commune.

architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?			
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	Aucun Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) n'est recensé dans la commune.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	Aucune perspective paysagère n'est identifiée comme « à préserver » dans le SDRIF et la commune n'est incluse dans aucun SCoT.

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LE PAYSAGE, LE PATRIMOINE ET LE BATI

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Agrandissement de l'emplacement réservé n°1 au profit de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc pour démolition du Moulin de Saint-Cyr-l'École et la réalisation de l'espace presse pour les futurs jeux olympiques qui deviendra par la suite un parking paysager à la fin de cet événement	[+] La démolition de l'ancien moulin rouvrira le paysage dans la continuité du parc du château de Versailles [+] Présence d'un futur parking paysager contre un parking d'intérêt communautaire qui viendra améliorer les ambiances paysagères du secteur	/	/
Suppression de l'emplacement réservé n°2 dédié à l'implantation d'une voie dans le secteur de l'aérodrome du fait d'une localisation erronée de cet ER. La voie concernée est actuellement en cours de réalisation dans un autre secteur. Ajustement en conséquence de la limite entre les zones UAB et AU1b dans l'axe de cette nouvelle voie	[+] La superficie de la zone AU1b dont les règles en termes d'espaces libres (pleine-terre, plantations, végétalisation stationnements...) sont plus encadrantes et les règles liées à l'emprise au sol sont plus restrictives augmente légèrement au détriment de la zone UAB. Cette modification est en faveur du développement de la	/	/

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
	nature en ville participant à la qualité paysagère.		
Suppression de l'Emplacement Réserve n°3 pour une école	Pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine		
Mise à jour du plan de zonage concernant des bâtiments remarquables rue Jean Jaurès car ils ne figurent pas dans la liste des bâtiments remarquables du règlement écrit.	Pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine. En effet, le plan de zonage a identifié ces bâtiments rue Jean Jaurès par erreur et en l'état aucune inscription dans le règlement écrit n'assure leur protection.		
Suppression de deux reculs sur alignement rue Emile Zola	/	[-] La mise en place d'alignements au titre de l'article L151-18 du code de l'urbanisme, contribue à la qualité architecturale et paysagère du secteur. Cette suppression pourrait venir déranger les perspectives et ambiances paysagères	[R] La suppression doit permettre d'aérer l'espace public. Les incidences sur le paysage sont donc réduites voire nulles
Correction d'une erreur matérielle de zonage au nord de la rue du Docteur Vaillant pour un secteur de jardins passant de la zone Uld (maintien d'activités économiques en présence sans évolution de surface possible) à une zone UC (habitat pavillonnaire) en cohérence avec le zonage dans les environs immédiats	[+] Bien que pouvant être minorés dans le cadre d'un projet d'extension d'une construction existante, au minimum 50% des espaces libres doivent être traités en pleine-terre au sein de la zone UC. La zone Uld n'imposait que 10% de pleine-terre sur l'unité foncière. Ainsi, la qualité paysagère peut-être conservée.	[-] Cette correction a pour effet d'augmenter les droits à construire (CES max 25%, hauteur maximale de 9m) théorique dans la zone pavillonnaire, et non protégé par une inscription graphique, engendrant légère densification, entraînant des enjeux de qualité paysagère dans un secteur d'entrée de ville.	[E] Toutefois, les possibilités d'artificialisation sont fortement limitées, pour une partie du secteur, grâce à l'instauration d'une prescription graphique en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme venant protéger de toute urbanisation les jardins participant aux ambiances paysagères. [R] Le règlement de la zone UC reste particulièrement strict, ne permettant pas de densification du secteur, et imposant une intégration paysagère des nouvelles constructions. De plus, les nouveaux aménagements des constructions existantes devront conserver au moins 50% d'espaces de pleine terre, ce qui

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
			<p>limite la constructibilité du secteur.</p> <p>Les incidences sont alors quasiment nulles</p>
<p>Inscription d'une prescription graphique visant à préserver les jardins situés à l'arrière de la nouvelle zone UC (cf : modif 6), qui forment une zone tampon entre le secteur urbanisé et la continuité écologique boisée longeant la voie ferrée.</p>	<p>[+] Une protection des jardins qui participent à la préservation de la nature en ville, du cadre de vie et du paysage urbain en général.</p>	/	/
<p>Création d'un secteur UAr de rénovation et réhabilitation d'un quartier de logements locatifs sociaux au sein de la zone UA.</p>	<p>[+] Le réaménagement du quartier prévoit la plantation de 326 arbres et 106 cépées, soit 625 arbres au total (337 aujourd'hui), ainsi que des noues</p> <p>[+] Les espaces extérieurs seront réhabilités et réaménagés, la qualité paysagère du quartier sera entièrement réhaussée</p> <p>[+] Le patrimoine bâti sera réhabilité et rénové et les 8 extensions apporteront une nouvelle image contemporaine et qualitative</p>	<p>[-] Les nouvelles constructions en extension dans le secteur UAr bénéficient d'un bonus de constructibilité (hauteur de 22 mètres au faitage). L'augmentation des hauteurs pourrait obstruer des potentielles co-visibilités au sein du quartier de la Fontaine Saint-Martin et depuis l'extérieur.</p>	<p>[E] Toutefois, ce quartier, relativement végétalisé, ne bénéficie pas d'axe et perspective intéressante que les nouvelles hauteurs pourraient obstruer</p> <p>Les extensions se positionnent en continuité de bâtiments déjà existants qui ne permettent déjà actuellement pas la présence de perspectives intéressantes</p> <p>L'incidence est donc neutre pour les hauteurs</p>
<p>Relocalisation d'installations de gens du voyage d'un emplacement en zone agricole en secteur Nb spécifique pour l'accueil des gens du voyage dans le cadre de la restauration de l'allée royale de Villepreux par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc ; en conséquence déplacement et adaptation de la superficie d'un secteur Nb pour l'accueil des gens du voyage</p> <p>Installations sanitaires et techniques sous conditions de surface et de hauteur dans le secteur Nb</p>	<p>[+] Le secteur Nb supprimé redonne de la surface à la zone naturelle stricte participant aux ambiances paysagères</p> <p>[+] La restauration de l'allée royale de Villepreux selon l'implantation historique implique la plantation d'un double alignement d'orme et le retour à l'état naturel des terrains occupés</p>	/	/

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
	<p>par les gens du voyage ; toute la perspective du grand paysage sera réhabilitée</p> <p>[+] La création d'une piste cyclable, de noues végétalisées et le réaménagement du parking améliorera l'ambiance paysagère du secteur</p>		
<p>Autorisation des activités d'exhaussement et d'affouillements pour les travaux d'infrastructure au sein de la zone A, afin de permettre notamment le projet de tramway T13.</p>	<p>/</p>	<p>[-] Des travaux potentiellement impactants pour le paysage ouvert de la zone agricole (topographie et perspectives) et sur les secteurs aux abords des sites inscrit et classé.</p>	<p>[R] Ces travaux seront soumis aux autorisations légales et feront l'objet d'études environnementales spécifiques en cas d'impact potentiel sur le paysage. Ces études permettront de mettre en œuvre une démarche E, R, C qui devra aboutir à une intégration paysagère optimale des travaux d'exhaussement et d'affouillement.</p> <p>En particulier, le projet de tramway T13 constitue un projet d'intérêt général prévu au SDRIF qui fait l'objet d'autorisations et d'études environnementales spécifiques.</p>
<p>L'autorisation pour les travaux d'infrastructure publics ajoutée dans la zone A ainsi que le secteur Uld de l'ancien moulin en rapport avec les besoins d'intervention du syndicat Hydreaulys et de l'aménagement prévu dans le cadre des Jeux Olympiques et de la future Déclaration d'Utilité Publique (DUP).</p>	<p>Pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine</p>		
<p>Précision réglementaire sur le fait que tout logement doit bénéficier d'une place de stationnement accessible</p>	<p>Pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine</p>		

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Suppression de la norme de stationnement minimum pour les constructions et Installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif (CINASPIC) en zone UAB, car elle est en contradiction avec le règlement (équipements déjà réalisés).	Pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine		
Création d'une norme imposant à minima une place de stationnement pour les extensions de construction en zone UC ne disposant d'aucune place jusqu'alors.	[+] Une adaptation des stationnements aux besoins réels afin d'éviter les encombrements de l'espace public par les véhicules supplémentaires liés aux extensions	[-] Une nouvelle artificialisation des sols possible et perte de nature en ville dans le cadre de nouvelles extensions de constructions ne disposant d'aucune place initialement	<p>[R] L'article 10 limite l'emprise au sol (25% du terrain) et les extensions (15m² dans le cas où l'emprise au sol dépasse ou s'approche des 25% autorisées) pour les terrains de moins de 300 m²</p> <p>[R] Malgré le fait que le coefficient de pleine-terre peut être minoré dans le cas d'une extension et d'une annexe, l'article 13 inscrit l'aménagement paysager des espaces libres dont 50% minimum doivent être traités en pleine-terre.</p> <p>Ces règles participent à conserver les espaces de nature en ville privés en front de rue participant à l'ambiance paysagère des sites.</p>
Suppression de la norme de stationnement minimum en zone UA pour le changement de destination d'un CINASPIC vers du logement dans le cas où l'équipement constitue le rez-de-chaussée d'un immeuble de logement et comporte déjà une offre de stationnement dans l'opération.	Pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine		
Ajustement de la norme pour les locaux vélos dans le cadre de la restructuration et réhabilitation du quartier de la Fontaine Saint-Martin	Pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine		
Concernant la règle d'appréciation des implantations de constructions en zone UC en cas de lotissement ou de division en jouissance, il est précisé que la zone UB est bien concernée, et la zone UA est ajoutée.	[+] Une réglementation qui favorise les aérations du tissu urbain, qui limite les vues impactantes et renforce les espaces	/	/

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
	extérieurs plantés favorables au cadre de vie.		
Le projet de rénovation réhabilitation de LRYE traduit par le nouveau secteur UAr nécessite d'adapter la règle de recul par rapport à l'alignement, ainsi qu'à autoriser les saillies sur emprises publiques à partir d'une certaine hauteur.	[+] Un secteur UAr qui autorise l'alignement en continuité d'une existante ou à 1 mètre de recul à l'alignement vis-à-vis des voies publiques, ainsi que les saillies à 4 mètres de hauteur. Ces nouvelles règles contribuent à la variation des volumes, à créer des jeux de perspectives et des spécificités paysagères et architecturales.	/	/
Reformulation de la règle de calcul des retraits pour les constructions en faveur des derniers niveaux en attique, précisions apportées pour le changement des baies des constructions existantes ne respectant pas les prospectus minimaux, et exclusion des escaliers d'accès aux bâtiments dans le calcul des prospectus par rapport aux limites séparatives	Pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine		
L'article 7 du règlement comprend différentes prescriptions relatives au mode de calcul des retraits par rapport aux limites séparatives, en particulier en ce qui concerne l'inclusion ou l'exclusion des saillies et des balcons dans la marge de retrait. Les règles sont regroupées dans les dispositions communes à toutes les zones (article 12)	Pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine		
Suppression des règles de prospect entre habitation et annexes au sein d'une même unité foncière	[+] Une suppression des règles de prospect qui facilite le stationnement sur l'espace privé et vient améliorer l'ambiance apaisée des voies publiques	[-] Une relative souplesse qui facilite le stationnement sur l'espace privé pouvant engendrer une baisse des espaces de pleine-terre et végétalisés en front de rue participant aux ambiances paysagères des quartiers	[R] L'article 10 limite l'emprise au sol (25% du terrain) et les extensions (15m ² dans le cas où l'emprise au sol dépasse ou s'approche des 25% autorisées) pour les terrains de moins de 300 m ² [R] Malgré le fait que le coefficient de pleine-

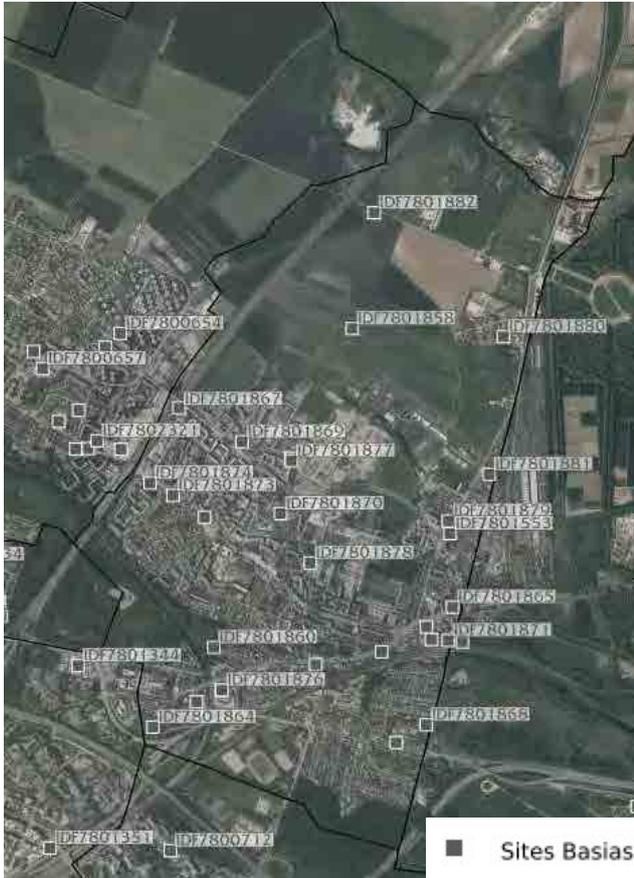
Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
			<p>terre peut être minoré dans le cas d'une extension et d'une annexe, l'article 13 inscrit l'aménagement paysager des espaces libres dont 50% minimum doivent être traités en pleine-terre.</p> <p>Ces règles participent à conserver les espaces de nature en ville privés en front de rue participant à l'ambiance paysagère des sites.</p>
Précision de la définition de l'emprise au sol pour exclure tous les dispositifs d'accès PMR ainsi que les escaliers et perrons d'accès aux bâtiments au vu de la fréquence des rez-de-chaussée surélevés dans les zones résidentielles.	Pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine		
Assouplissement des règles d'emprise au sol et de coefficient d'espaces verts dans les zones résidentielles pour les commerces et activités existants dans le cadre d'un projet de reprise et réhabilitation favorisant l'accueil de la clientèle et le stationnement.	[+] Cette règle doit favoriser la reprise de locaux commerciaux et d'activités et en conséquence permettre le renouvellement d'un tissu et paysage urbains anciens et dégradés	[-] Dans certains cas cette règle ne favorisera pas la constitution d'espaces verts de pleine terre cas de renouvellement urbain. Des ambiances paysagères agréables ne sont donc pas favorisées	<p>[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et imperméabilisés et n'est donc pas moins favorable que l'état actuel.</p> <p>[C] Elle est compensée par l'objectif d'un projet qualitatif et la règle qui limite la taille des abris de jardins</p>
Exonération du pourcentage de pleine terre pour les CINASPIC en lien avec le fonctionnement des équipements et notamment des écoles.	/	[-] Les CINASPIC ne sont plus soumis aux règles de l'article 13 en zones UA, UB et UC imposant un minimum de pleine-terre compris entre 10% et 30% de l'emprise du terrain, ni de plantations ou d'engazonnement. Cette mesure n'est pas favorable à une ambiance paysagère végétalisée	<p>[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et imperméabilisés et n'est donc pas moins favorable que l'état actuel.</p> <p>[R] L'emprise au sol sur ces secteurs est comprise entre 30% et 50%</p> <p>[R] Soumise à l'intervention publique, le maintien ou l'ajout de plantations est traditionnellement favorisé dans le cadre des projets</p>

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Possibilité donnée aux terrains de moins de 300m ² avec une construction déjà existante de réaliser une extension dans la limite de 15m ² d'emprise au sol		[-] Cette règle peut impacter le paysage urbain local et la nature en ville (densification des îlots en fond de parcelle) dans le cadre de l'extension	<p>[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et représente 5% de capacité supplémentaire pour les terrains concernés</p> <p>[R] Cette règle n'exonère pas du respect des autres règles et notamment une emprise au sol maximale comprise entre 30% et 50% selon les secteurs, des prospects minimums, et des règles concernant les espaces libres</p>
Réglementation et encadrement de la possibilité pour les nouveaux programmes du quartier Charles Renard de comprendre des abris de jardins au sein des espaces verts.	[+] Dans certains cas cette règle pourra venir encadrer les nouvelles constructions d'annexes dans les jardins en limitant l'emprise au sol des espaces libres du terrain à 10%. Des espaces verts de pleine-terre et végétalisés participeront aux ambiances paysagères de Saint-Cyr-L'Ecole	[-] Cette règle peut impacter le paysage urbain local	<p>[E] Cette règle s'applique aux cas peu nombreux d'habitations existantes avec jardins</p> <p>[R] Elle encadre strictement les possibilités en emprise et hauteurs</p> <p>[C] L'aspect extérieur est également encadré</p>
Limitation de la superficie maximale des abris de jardins dans les zones d'habitat.	[+] Cette règle permet d'éviter la création détournée de logements dans des secteurs peu denses, ce qui limite aussi la pression globale sur le paysage urbain local	/	/
Ajustement apporté sur la définition du point de référence pour le calcul de la hauteur maximale dans un souci d'insertion urbaine avec la pente au niveau du sol en zone UA.	[+] Une meilleure insertion des nouvelles constructions en cohérence avec leur environnement paysager dans le cas de terrains en pente	/	/

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Dans le secteur UAs, intégration des plans de gabarits imposés lors de l'appel à projets sur le terrain à la suite d'une étude de faisabilité urbaine et paysagère.	[+] Cette intégration des plans des gabarits au PLU vient limiter la hauteur des constructions à 17 mètres au faitage		
Précision de la règle et des modalités de calcul de la surface en rez de chaussée pour les activités commerciales et d'équipement d'intérêt collectif.	Pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine		
Clarification apportée à l'usage de certains termes afin d'assurer une bonne compréhension de la règle de stationnement pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics en zone UA.	Pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine		
Ré-introduction des règles supprimées par décision du tribunal administratif concernant la limitation de la surface de plancher et de la hauteur dans le secteur Ule	[+] Prise en compte du paysage urbain car l'article relatif à la hauteur n'était plus réglementé	/	/
Introduction de dérogations ponctuelles de hauteur pour huit constructions représentant environ 60 logements dans le cadre de la réhabilitation du quartier de logements locatifs sociaux de la Fontaine Saint-Martin	[+] Renouveau du paysage urbain vers une image plus contemporaine et plus qualitative permettant de redessiner un paysage local qui s'était dégradé	[-] La dérogation (hauteur de 22 mètres au faitage) pourrait venir obstruer les perspectives visuelles au sein du quartier	[E] Toutefois, ce quartier, relativement végétalisé, ne bénéficie pas d'axe et perspective intéressante que les nouvelles hauteurs pourraient obstruer Les extensions se positionnent en continuité de bâtiments déjà existants qui ne permettent déjà actuellement pas la présence de perspectives intéressantes L'incidence est donc neutre pour les hauteurs
Calcul de la hauteur dans le nouveau quartier Charles Renard à partir des cotes des espaces publics livrés par l'aménageur et non par rapport au terrain naturel	Pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine		
Règles précisées concernant l'aspect extérieur des constructions, l'aspect des garde-corps, des clôtures, les matériaux.	Pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine		
Règles précisées concernant l'aspect extérieur des clôtures au droit du Trident Est dans la ZAC Charles Renard	Pas d'incidence notable sur le paysage et le patrimoine		

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Modifications de l'OAP « Terrains ADP » en OAP « Charles Renard Est et Nord »	<p>[+] Le déplacement du futur groupe scolaire au nord du programme va atténuer l'impact urbain de ce futur quartier avec une transition moins impactante que des constructions de logements habituelles</p>	<p>[-] Le nouveau plan de l'OAP supprime l'aménagement paysager nord (arbres/arbustes) prévu dans la zone d'activités, et diminue le nombre d'arbres à préserver pouvant impacter le grand paysage et les perspectives</p>	<p>[R] Continuité de l'aménagement paysager prévu dans le cadre de l'axe Nord-Ouest-Sud-Est</p> <p>[R] Des règles d'emprises au sol, de traitement des espaces verts (coefficient de pleine-terre, plantation arbre, traitement des stationnements) au sein des secteurs UAB, AUI et Uib concernés par l'OAP</p>

4.3. Sols et sous-sol			
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
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (BASOL) ?	X		<p>La commune de Saint-Cyr-l'École répertorie un site pollué recensé par la base de données BASOL qui correspond à la station-service Total « Relais de Saint-Cyr » située avenue Pierre Curie et exploitée de 1974 à 2008. Cette installation était soumise à déclaration au titre de la nomenclature des ICPE. En 2013, le préfet a donné acte de travaux de dépollution effectués par Total, permettant une remise en état du site compatible avec un usage du même type que celui de la dernière période d'exploitation. Actuellement, ce site ne nécessite plus d'actions spécifiques de l'inspection des ICPE.</p> <p>2 Secteurs d'Informations sur les Sols (SIS) ont également été identifiés dans la commune :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La station-service Shell, située 77 rue Gabriel Péri • La station-service Total située 21-23 rue du Docteur Vaillant  <p><i>Cartes représentant les sites et sols pollués ou potentiellement pollués (Source : Géorisques.gouv.fr)</i></p>

4.3. Sols et sous-sol			
			<p>Les modifications mineures apportées au PLU ne devraient pas engendrer d'augmentation de l'exposition des personnes à ces pollutions potentielles dans la mesure où elles n'induisent pas de droits à construire supplémentaires à proximité du site pollué.</p>
<p>Anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) ?</p>	X		<p>La commune de Saint-Cyr-L'Ecole recense 28 sites industriels et activités de services recensés au sein du tissu urbain par la base de données BASIAS, dont au moins 7 sont encore en activités.</p>  <p>■ Sites Basias</p> <p><i>Cartes représentant les sites industriels et activités de services (Source : Géorisques.gouv.fr)</i></p> <p>Les modifications mineures apportées au PLU n'engendreront pas d'augmentation de l'exposition des personnes à ces pollutions potentielles dans la mesure où elles n'offrent pas de droits à construire supplémentaires.</p>
<p>Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?</p>		X	<p>La commune de Saint-Cyr-L'Ecole ne recense aucune carrière et n'est donc pas concerné par ce risque.</p>
<p>Projet d'établissement de traitement des déchets ?</p>		X	/

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LE SOL ET LE SOUS-SOL

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Agrandissement de l'emplacement réservé n°1 au profit de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc pour démolition du Moulin de Saint-Cyr-l'École et la réalisation de l'espace presse pour les futurs jeux olympiques qui deviendra par la suite un parking paysager à la fin de cet événement	[+] Cet espace sera libéré de constructions et des fondations liées	[-] Un impact pour le sol et les sous-sols dans le cadre des travaux.	[R] Ces travaux sont soumis aux autorisations légales et font l'objet d'études environnementales spécifiques en cas d'impact potentiel. Ces études permettront de mettre en œuvre une démarche E, R, C qui devra aboutir à une démarche optimale des travaux d'exhaussement et d'affouillement.
Suppression de l'emplacement réservé n°2 dédié à l'implantation d'une voie dans le secteur de l'aérodrome du fait d'une localisation erronée de cet ER. La voie concernée est actuellement en cours de réalisation dans un autre secteur. Ajustement en conséquence de la limite entre les zones UAB et AUIb dans l'axe de cette nouvelle voie.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Suppression de l'Emplacement Réservé n°3 pour une école	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Mise à jour du plan de zonage concernant des bâtiments remarquables rue Jean Jaurès car ils ne figurent pas dans la liste des bâtiments remarquables du règlement écrit.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Suppression de deux reculs sur alignement rue Emile Zola	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Correction d'une erreur matérielle de zonage au nord de la rue du Docteur Vaillant pour un secteur de jardins passant de la zone UId (maintien d'activités économiques en présence sans évolution de surface possible) à une zone UC (habitat pavillonnaire) en cohérence avec le zonage dans les environs immédiats	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Inscription d'une prescription graphique visant à préserver les jardins situés à l'arrière de la nouvelle zone UC (cf : modif 6), qui forment une zone tampon entre le secteur urbanisé et la continuité écologique boisée longeant la voie ferrée.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Création d'un secteur UAr de rénovation et réhabilitation d'un quartier de logements locatifs sociaux au sein de la zone UA.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
<p>Relocalisation d'installations de gens du voyage d'un emplacement en zone agricole en secteur Nb spécifique pour l'accueil des gens du voyage dans le cadre de la restauration de l'allée royale de Villepreux par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc ; en conséquence déplacement et adaptation de la superficie d'un secteur Nb pour l'accueil des gens du voyage</p> <p>Installations sanitaires et techniques sous conditions de surface et de hauteur dans le secteur Nb</p>	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Autorisation des activités d'exhaussement et d'affouillements pour les travaux d'infrastructure au sein de la zone A, afin de permettre notamment le projet de tramway T13.	/	[-] Un impact pour le sol et les sous-sols dans le cadre des travaux et une augmentation des déchets inertes en lien.	<p>[R] Ces travaux sont soumis aux autorisations légales et font l'objet d'études environnementales spécifiques en cas d'impact potentiel. Ces études permettront de mettre en œuvre une démarche E, R, C qui devra aboutir à une démarche optimale des travaux d'exhaussement et d'affouillement.</p> <p>En particulier, le projet de tramway T13 constitue un projet d'intérêt général prévu au SDRIF qui fait l'objet d'autorisations et d'études environnementales spécifiques</p>
L'autorisation pour les travaux d'infrastructure publics ajoutée dans la zone A ainsi que le secteur UId de l'ancien moulin en rapport avec les besoins d'intervention du syndicat Hydreaulys et de l'aménagement prévu dans le cadre des Jeux Olympiques et de la future Déclaration d'Utilité Publique (DUP)	/	[-] Un impact pour le sol et les sous-sols dans le cadre des travaux d'infrastructures publiques	<p>[R] Ces travaux sont soumis aux autorisations légales et font l'objet d'études environnementales spécifiques en cas d'impact potentiel. Ces études permettront de mettre en œuvre une démarche E, R, C qui devra aboutir à une démarche optimale des travaux d'exhaussement et d'affouillement.</p>

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Précision réglementaire sur le fait que tout logement doit bénéficier d'une place de stationnement accessible	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Suppression de la norme de stationnement minimum pour les constructions et Installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif (CINASPIC) en zone UAB, car elle est en contradiction avec le règlement (équipements déjà réalisés).	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Création d'une norme imposant à minima une place de stationnement pour les extensions de construction en zone UC ne disposant d'aucune place jusqu'alors.	/	[-] Un impact potentiel pour le sol et les sous-sols dans le cadre de la réalisation de place de stationnement	/
Suppression de la norme de stationnement minimum en zone UA pour le changement de destination d'un CINASPIC vers du logement dans le cas où l'équipement constitue le rez-de-chaussée d'un immeuble de logement et comporte déjà une offre de stationnement dans l'opération.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Ajustement de la norme pour les locaux vélos dans le cadre de la restructuration et réhabilitation du quartier de la Fontaine Saint-Martin.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Concernant la règle d'appréciation des implantations de constructions en zone UC en cas de lotissement ou de division en jouissance, il est précisé que la zone UB est bien concernée, et la zone UA est ajoutée	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Le projet de rénovation réhabilitation de LRYE traduit par le nouveau secteur UAr nécessite d'adapter la règle de recul par rapport à l'alignement, ainsi qu'à autoriser les saillies sur emprises publiques à partir d'une certaine hauteur	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Reformulation de la règle de calcul des retraits pour les constructions en faveur des derniers niveaux en attique, précisions apportées pour le changement des baies des constructions existantes ne respectant pas les prospect minimaux, et exclusion des escaliers d'accès aux bâtiments dans le calcul des prospect par rapport aux limites séparatives.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
L'article 7 du règlement comprend différentes prescriptions relatives au mode de calcul des retraits par rapport aux limites séparatives, en particulier en ce qui concerne l'inclusion ou l'exclusion des saillies et des balcons dans la marge de retrait. Les règles sont regroupées dans les dispositions communes à toutes les zones (article 12)	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Suppression des règles de prospect entre habitation et annexes au sein d'une même unité foncière.	/	[-] Un impact potentiel pour le sol et les sous-sols dans le cadre de la réalisation de place de stationnement	/
Précision de la définition de l'emprise au sol pour exclure tous les dispositifs d'accès PMR ainsi que les escaliers et perrons d'accès aux bâtiments au vu de la fréquence des rez-de-chaussée surélevés dans les zones résidentielles.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Assouplissement des règles d'emprise au sol et de coefficient d'espaces verts dans les zones résidentielles pour les commerces et activités existants dans le cadre d'un projet de reprise et réhabilitation favorisant l'accueil de la clientèle et le stationnement.	/	[-] Dans certains cas, cette règle pourrait venir créer des travaux d'affouillement ou de rehaussement dans le cadre de travaux	[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et imperméabilisés et n'est donc pas moins favorable que l'état actuel.
Exonération du pourcentage de pleine terre pour les CINASPIC en lien avec le fonctionnement des équipements et notamment des écoles.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Possibilité donnée aux terrains de moins de 300m ² avec une construction déjà existante de réaliser une extension dans la limite de 15m ² d'emprise au sol.	/	[-] Dans certains cas cette règle pourrait venir intervenir sur les sols et les sous-sols en phase travaux	[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants dans une limite de 15m ² . Cela ne devrait pas impacter le sol et le sous-sol de manière notable
Réglementation et encadrement de la possibilité pour les nouveaux programmes du quartier Charles Renard de comprendre des abris de jardins au sein des espaces verts.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Limitation de la superficie maximale des abris de jardins dans les zones d'habitat.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
<p>Ajustement apporté sur la définition du point de référence pour le calcul de la hauteur maximale dans un souci d'insertion urbaine avec la pente au niveau du sol en zone UA.</p> <p>Dans le secteur UAs, intégration des plans de gabarits imposés lors de l'appel à projets sur le terrain à la suite d'une étude de faisabilité urbaine et paysagère.</p>	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Précision de la modalité de calcul de 30% de la surface en rez-de-chaussée pour les activités commerciales et d'équipement d'intérêt collectif.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Clarification apportée à l'usage de certains termes afin d'assurer une bonne compréhension de la règle de stationnement pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics en zone UA.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Ré-introduction des règles supprimées par décision du tribunal administratif concernant la limitation de la surface de plancher et de la hauteur dans le secteur Uie.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Introduction de dérogations ponctuelles de hauteur pour huit constructions représentant environ 60 logements dans le cadre de la réhabilitation du quartier de logements locatifs sociaux de la Fontaine Saint-Martin.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Calcul de la hauteur dans le nouveau quartier Charles Renard à partir des cotes des espaces publics livrés par l'aménageur et non par rapport au terrain naturel.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Règles précisées concernant l'aspect extérieur des constructions, l'aspect des garde-corps, les matériaux.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Règles précisées concernant l'aspect extérieur des clôtures au droit du Trident Est dans la ZAC Charles Renard.	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		
Modifications de l'OAP « Terrains ADP » en OAP « Charles Renard Est et Nord »	Pas d'incidence notable sur le sol et le sous-sol		

4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs)	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(le)s ? 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, rapproché, éloigné) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	La ville recense un captage d'eau privé situé au sud de la commune (Source : PLU de Saint-Cyr-L'Ecole) mais aucun captage d'eau potable public, et aucun périmètre de protection de captage n'empiète sur le territoire communal. D'après l'état des lieux des eaux superficielles (ru de Gailly du SDAGE Seine-Normandie (2019) : - L'état écologique est de qualité mauvaise - L'état chimique est mauvais et l'objectif de bon état reporté à 2027.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	D'après l'état des lieux du SDAGE Seine-Normandie (2019), l'état chimique de la nappe d'eau est de qualité médiocre.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	Les modifications apportées au PLU n'auront pas d'incidences sur la qualité de la ressource en eau car elle n'entraîne pas d'imperméabilisation des sols supplémentaire notable, ni le développement de surfaces bâties dans des secteurs à enjeux, à proximité des masses d'eau superficielles.
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 ?	X		La commune de Saint-Cyr-L'Ecole est alimentée en eau potable par l'usine d'eau potable de Louveciennes qui puise la ressource, pour la majeure partie, dans une nappe d'eau souterraine située à Croissy-sur-Seine. Cette nappe, insuffisamment alimentée de façon naturelle (précipitations), bénéficie d'une réalimentation artificielle, à partir de la Seine. L'Etat des lieux du SDAGE Seine-Normandie (2019) évalue l'état quantitatif de la masse d'eau souterraine comme bon. Grâce aux apports d'eau de la Seine au niveau de la station de Louveciennes, en complément du captage de la nappe souterraine à Croissy-sur-Seine, les capacités d'alimentation en eau potable de la commune sont sécurisées. Par ailleurs, les modifications mineures apportées au PLU ne sont pas de nature à entraîner une augmentation de la population.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		La commune de Saint-Cyr-L'Ecole est incluse dans le périmètre de la zone de répartition (ZRE) des eaux des nappes de l'Albien.

		 <p>Extrait de la carte représentant les Zones de Répartition des Eaux du Bassin Seine Normandie (Source : sigessn.brgm.fr)</p>
<p>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 ?</p>	<p>X</p>	<p>Le réseau communal d'assainissement de la commune de Saint-Cyr-l'École est géré par le Syndicat Mixte d'Assainissement de la Région Ouest de Versailles (SMAROV).</p> <p>Les eaux usées sont dirigées vers la STEP du Carré de la Réunion dont la capacité nominale est de 340 000 équivalents habitants (EH).</p> <p>En 2019, la station était conforme en équipement et en performance et atteignait une charge maximale de 179 001 EH. (Source : assainissement.developpement-durable.gouv.fr)</p> <p>La capacité résiduelle de la station est donc suffisante pour répondre aux besoins liés aux modifications du PLU qui ne sont pas de nature à entraîner une augmentation de la population.</p>

NCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LA RESSOURCE EN EAU

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Agrandissement de l'emplacement réservé n°1 au profit de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc pour démolition du Moulin de Saint-Cyr-l'École et la réalisation de l'espace presse pour les futurs jeux olympiques qui deviendra par la suite un parking paysager à la fin de cet événement	[+] la démolition de l'ancien moulin entraîne la délocalisation des activités et industries présentes et donc une pression moindre sur la ressource en eau [+] La réalisation d'un parking paysager suppose une gestion des eaux pluviales améliorée	/	/
Suppression de l'emplacement réservé n°2 dédié à l'implantation d'une voie dans le secteur de l'aérodrome du fait d'une localisation erronée de cet ER. La voie concernée est actuellement en cours de réalisation dans un autre secteur. Ajustement en conséquence de la limite entre les zones UAB et AUIb dans l'axe de cette nouvelle voie	[+] La superficie de la zone AUIb dont les règles en termes d'espaces libres (pleine-terre, plantations, végétalisation stationnements...) sont plus encadrantes et les règles liées à l'emprise au sol sont plus restrictives augmente légèrement au détriment de la zone UAB. Cette modification est en faveur du développement de la nature en ville participant à favoriser la gestion des eaux pluviales sur le secteur.	/	/
Suppression de l'Emplacement Réservé n°3 pour une école	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau		
Mise à jour du plan de zonage concernant des bâtiments remarquables rue Jean Jaurès car ils ne figurent pas dans la liste des bâtiments remarquables du règlement écrit.	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau		
Suppression de deux reculs sur alignement rue Emile Zola	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau		
Correction d'une erreur matérielle de zonage au nord de la rue du Docteur Vaillant pour un secteur de jardins passant de la zone UId (maintien d'activités économiques en présence sans évolution de surface possible) à une zone UC (habitat pavillonnaire) en cohérence	/	[-] La modification apportée au règlement graphique viendrait faciliter les possibilités de constructions en zone pavillonnaire et peuvent générer de nouveaux besoins en eau	[E] Toutefois, les possibilités d'extension sont encadrées par la présence de prescriptions graphiques en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme venant protéger de

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
avec le zonage dans les environs immédiats		(eau potable, traitement des eaux usées...) et de nouvelles pollutions	toute urbanisation les jardins dans la partie sud du secteur concerné. [R] Dans la partie nord, non protégée par une inscription graphique, l'évolution des droits à construire reste très mesurée, du fait du règlement de la zone UC, aussi les besoins supplémentaires potentiels en eau potable et traitement des eaux usées seront minimes Les incidences sont alors quasiment nulles
Inscription d'une prescription graphique visant à préserver les jardins situés à l'arrière de la nouvelle zone UC (cf : modif 6), qui forment une zone tampon entre le secteur urbanisé et la continuité écologique boisée longeant la voie ferrée	[+] Une protection des jardins qui participent à limiter l'imperméabilisation des sols qui peut engendrer des pollutions des milieux. Par ailleurs cette disposition limite l'intensification urbaine par division parcellaire et par conséquent les nouveaux besoins en eau potable et en assainissement.	/	/
Création d'un secteur UAr de rénovation et réhabilitation d'un quartier de logements locatifs sociaux au sein de la zone UA.	[+] Ce nouveau secteur sera plus exemplaire en terme de gestion des eaux pluviales avec la création de noues en lien avec la requalification des espaces extérieurs	[-] La construction d'extension au sein du secteur UAr conduira à augmenter les besoins en eau potable et le traitement des eaux usées [-] L'imperméabilisation des secteurs nouvellement construits pourrait contraindre la gestion des eaux pluviales à l'échelle des parcelles	[R] L'article 4 de la zone UA réglemente l'alimentation en eau potable, l'assainissement et la gestion des eaux pluviales. Cet article prend en compte la problématique de l'eau dans le cadre des nouveaux aménagements la vulnérabilité des populations. [R] Les nouveaux bâtiments bénéficient d'une dérogation de hauteur (22 mètres au faîtage contre 12

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
			<p>mètres en zone UA et UAr sans dérogation) pour que leur impact au sol soit le plus compact possible. L'impact sur la gestion des eaux pluviales à la parcelle est donc réduit</p> <p>[C] Le projet prévoit aussi la création de noues pour infiltrer les eaux pluviales ; des études complémentaires sont en cours</p>
<p>Relocalisation d'installations de gens du voyage d'un emplacement en zone agricole en secteur Nb spécifique pour l'accueil des gens du voyage dans le cadre de la restauration de l'allée royale de Villepreux par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc ; en conséquence déplacement et adaptation de la superficie d'un secteur Nb pour l'accueil des gens du voyage.</p> <p>Installations sanitaires et techniques sous conditions de surface et de hauteur dans le secteur Nb.</p>	<p>[+] La vocation naturelle de la zone est restituée sur le site Nb supprimé, la pression sur la ressource en eau est donc moindre, et le secteur de substitution étant déjà en secteur Ne de la STEP, le raccordement aux réseaux est moins impactant.</p> <p>[+] La restauration de l'allée royale de Villepreux permet la plantation d'un double alignement de plus de cent ormes, l'aménagement de noues végétalisées et le retour à l'état naturel des terrains actuellement occupés par les gens du voyage. L'infiltration à la parcelle et la gestion des eaux pluviales y est améliorée</p>	<p>[-] Les installations sanitaires et techniques auront un léger impact sur le traitement des eaux usées sur le secteur Nb</p>	<p>[E] Le secteur Nb se situe dans le périmètre de la station d'épuration facilitant la gestion des eaux usées supplémentaires</p> <p>[R] L'article 4 de la zone UA réglemente l'assainissement. Cette problématique est donc bien pris en compte dans le règlement pour limiter les incidences</p>
<p>Autorisation des activités d'exhaussement et d'affouillements pour les travaux d'infrastructure au sein de la zone A, afin de permettre notamment le projet de tramway T13.</p>	<p>[+] Cette modification permettra les aménagements du syndicat Hydreaulys en termes d'assainissement au niveau du ru des Glaises.</p> <p>Elle permettra alors probablement d'améliorer la gestion des</p>	<p>[-] Des travaux potentiellement impactants pour la qualité des nappes phréatiques en cas de pollution accidentelle</p>	<p>[R] Ces travaux seront soumis aux autorisations légales et feront l'objet d'études environnementales spécifiques en cas d'impact potentiel sur la ressource en eau. Ces études permettront de mettre en œuvre une démarche E, R, C qui devra aboutir à un bilan</p>

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
	eaux usées sur ce secteur		nul ou positif pour les nappes. En particulier, le projet de tramway T13 constitue un projet d'intérêt général prévu au SDRIF qui fait l'objet d'autorisations et d'études environnementales spécifiques.
L'autorisation pour les travaux d'infrastructure publics ajoutée dans la zone A ainsi que le secteur UID de l'ancien moulin en rapport avec les besoins d'intervention du syndicat Hydreaulys et de l'aménagement prévu dans le cadre des Jeux Olympiques et de la future Déclaration d'Utilité Publique (DUP)	[+] Incidence positive sur la gestion des eaux usées qui viendra améliorer le système de collecte et de traitement des eaux usées sur le secteur	/	/
Précision réglementaire sur le fait que tout logement doit bénéficier d'une place de stationnement accessible.	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau		
Suppression de la norme de stationnement minimum pour les constructions et Installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif (CINASPIC) en zone UAB, car elle est en contradiction avec le règlement (équipements déjà réalisés).	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau		
Création d'une norme imposant à minima une place de stationnement pour les extensions de construction en zone UC ne disposant d'aucune place jusqu'alors.	/	[-] Une nouvelle artificialisation des sols possible liée aux stationnements dans le cadre de nouvelles extensions de constructions ne disposant d'aucune place initialement. La gestion en eau pourra y être dégradée ou plus difficile à mettre en œuvre	[R] L'article 10 limite l'emprise au sol (25% du terrain) et les extensions (15m ² dans le cas où l'emprise au sol dépasse ou s'approche des 25% autorisées) pour les terrains de moins de 300 m ² [R] Malgré le fait que le coefficient de pleine-terre peut être minoré dans le cas d'une extension et d'une annexe, l'article 13 inscrit l'aménagement paysager des espaces libres dont 50% minimum

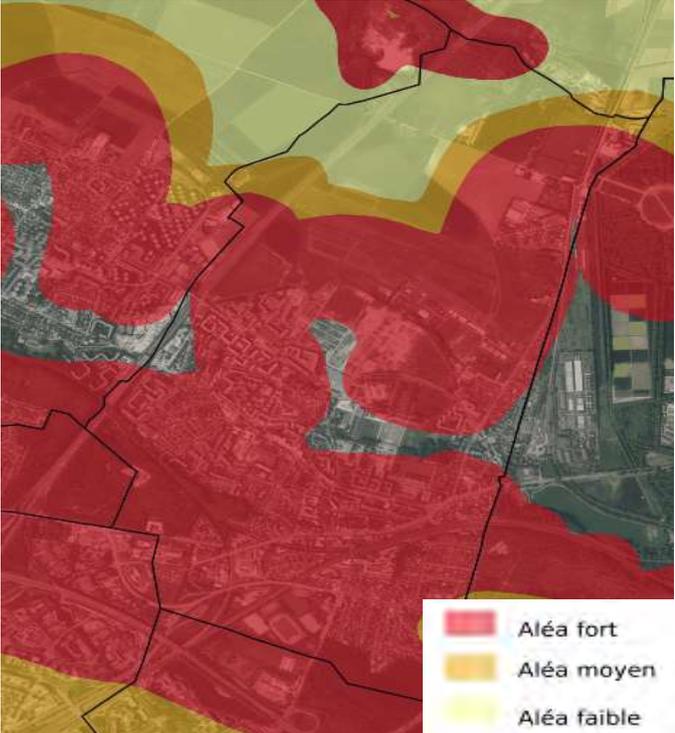
Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
			doivent être traités en pleine-terre Ces mesures permettent de conserver des secteurs perméables favorables à la gestion des eaux pluviales à la parcelle
Suppression de la norme de stationnement minimum en zone UA pour le changement de destination d'un CI-NASPIC vers du logement dans le cas où l'équipement constitue le rez-de-chaussée d'un immeuble de logement et comporte déjà une offre de stationnement dans l'opération.	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau.		
Ajustement de la norme pour les locaux vélos dans le cadre de la restructuration et réhabilitation du quartier de la Fontaine Saint-Martin.	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau.		
Concernant la règle d'appréciation des implantations de constructions en zone UC en cas de lotissement ou de division en jouissance, il est précisé que la zone UB est bien concernée, et la zone UA est ajoutée	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau.		
Le projet de rénovation réhabilitation de LRYE traduit par le nouveau secteur UAr nécessite d'adapter la règle de recul par rapport à l'alignement, ainsi qu'à autoriser les saillies sur emprises publiques à partir d'une certaine hauteur	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau.		
Reformulation de la règle de calcul des retraits pour les constructions en faveur des derniers niveaux en attique, précisions apportées pour le changement des baies des constructions existantes ne respectant pas les prospect minimaux, et exclusion des escaliers d'accès aux bâtiments dans le calcul des prospect par rapport aux limites séparatives.	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau.		
Suppression des règles de prospect entre habitation et annexes au sein d'une même unité foncière.	/	[-] Une nouvelle artificialisation des sols possible, liée à la souplesse dans l'aménagement de l'unité foncière ve-	[R] L'article 10 limite l'emprise au sol (25% du terrain) et les extensions (15m ² dans le cas où l'emprise au sol dépasse ou s'approche des 25% autorisées)

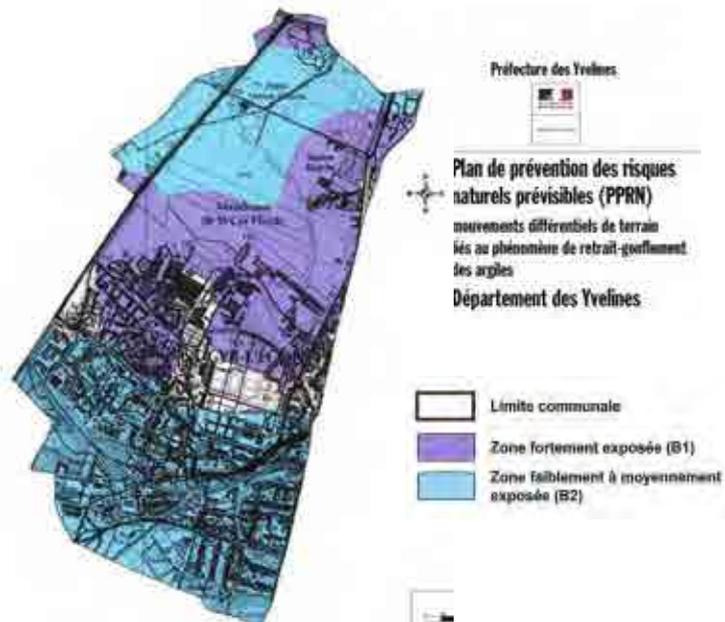
Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
		nant contrainte la gestion des eaux pluviales à la parcelle	<p>pour les terrains de moins de 300 m²</p> <p>[R] Malgré le fait que le coefficient de pleine-terre peut être minoré dans le cas d'une extension et d'une annexe, l'article 13 inscrit l'aménagement paysager des espaces libres dont 50% minimum doivent être traités en pleine-terre.</p> <p>Ces mesures de réduction viendront en faveur d'une gestion des eaux pluviales optimisée</p>
Précision de la définition de l'emprise au sol pour exclure tous les dispositifs d'accès PMR ainsi que les escaliers et perrons d'accès aux bâtiments au vu de la fréquence des rez-de-chaussée surélevés dans les zones résidentielles.	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau.		
Assouplissement des règles d'emprise au sol et de coefficient d'espaces verts dans les zones résidentielles pour les commerces et activités existants dans le cadre d'un projet de reprise et réhabilitation favorisant l'accueil de la clientèle et le stationnement.	/	<p>[-] Dans certains cas cette règle ne favorisera pas la constitution d'espaces verts de pleine terre et la gestion des eaux pluviales en renouvellement urbain</p>	<p>[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et imperméabilisés et n'est donc pas moins favorable que l'état actuel.</p> <p>[C] Elle est compensée par l'objectif d'un projet qualitatif et la règle qui limite la taille des abris de jardins</p>
Exonération du pourcentage de pleine terre pour les CINASPIC en lien avec le fonctionnement des équipements et notamment des écoles.	/	<p>[-] Les CINASPIC ne sont plus soumis aux règles de l'article 13 dans les zones UA, UB et UC imposant un minimum de pleine-terre compris entre 10% et 30% de l'emprise du terrain, ni de plantations ou d'engazonnement. Cette mesure n'est pas favorable au maintien et au développement d'espaces de pleine-terre et</p>	<p>[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et imperméabilisés et n'est donc pas moins favorable que l'état actuel.</p> <p>[R] L'emprise au sol sur ces secteurs est comprise entre 30% et 50%</p> <p>[R] Soumise à l'intervention publique, le maintien ou l'ajout de</p>

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
		végétalisés permettant de gérer les eaux pluviales à la parcelle	plantations est traditionnellement favorisé dans le cadre des projets
Possibilité donnée aux terrains de moins de 300m ² avec une construction déjà existante de réaliser une extension dans la limite de 15m ² d'emprise au sol.	/	[-] Dans certains cas cette règle ne favorisera pas la constitution d'espaces verts de pleine terre et donc la gestion des eaux pluviales à la parcelle.	[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et représente 5% de capacité supplémentaire pour les terrains concernés [R] Cette règle n'exonère pas du respect des autres règles et notamment une emprise au sol maximale comprise entre 30% et 50% selon les secteurs, des prospects minimums, et des règles concernant les espaces libres
Réglementation et encadrement de la possibilité pour les nouveaux programmes du quartier Charles Renard de comprendre des abris de jardins au sein des espaces verts.	[+] Dans certains cas cette règle pourra venir encadrer les nouvelles constructions d'annexes dans les jardins en limitant l'emprise au sol des espaces libres du terrain à 10%. Des espaces verts de pleine-terre favorables à une gestion des eaux de pluie à la parcelles seront conservés	/	/
Limitation de la superficie maximale des abris de jardins dans les zones d'habitat.	[+] Cette règle permet de limiter l'imperméabilisation des sols et la création détournée de logements dans des secteurs peu denses, ce qui limite aussi la pression globale sur les milieux perméables donc infiltrables	/	/
Ajustement apporté sur la définition du point de référence pour le calcul de la hauteur maximale dans un souci d'insertion urbaine avec la pente au niveau du sol en zone UA.	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau		

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Dans le secteur UAs, intégration des plans de gabarits imposés lors de l'appel à projets sur le terrain à la suite d'une étude de faisabilité urbaine et paysagère.			
Précision de la règle et des modalités de calcul de la surface en rez de chaussée pour les activités commerciales et d'équipement d'intérêt collectif.	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau		
Clarification apportée à l'usage de certains termes afin d'assurer une bonne compréhension de la règle de stationnement pour les constructions d'équipements d'intérêt collectifs et services publics en zone UA.	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau		
Ré-introduction des règles supprimées par décision du tribunal administratif concernant la limitation de la surface de plancher et de la hauteur dans le secteur Ule.	[+] Limitation de l'imperméabilisation des sols car l'article n'était plus réglementé ayant un impact favorable sur la gestion des eaux pluviales.	/	/
Introduction de dérogations ponctuelles de hauteur pour huit constructions représentant environ 60 logements dans le cadre de la réhabilitation du quartier de logements locatifs sociaux de la Fontaine Saint-Martin.	[+] Limitation de l'imperméabilisation des sols par des dérogations de hauteur de 22mètres au faitage. Les espaces conservés en pleine-terre contribuent au maintien des qualités perméables des espaces libres	/	/
Calcul de la hauteur dans le nouveau quartier Charles Renard à partir des cotes des espaces publics livrés par l'aménageur et non par rapport au terrain naturel.	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau.		
Règles précisées concernant l'aspect extérieur des constructions, l'aspect des garde-corps, les matériaux.	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau.		
Règles précisées concernant l'aspect extérieur des clôtures au droit du Trident Est dans la ZAC Charles Renard.	Pas d'incidence notable sur la ressource en eau.		
Modifications de l'OAP « Terrains ADP » en OAP « Charles Renard Est et Nord ».	/	[-] Le nouveau plan de l'OAP supprime l'aménagement paysager nord (arbres/arbustes) prévu dans la zone d'activités dans l'at-	[R] Continuité de l'aménagement paysager prévu dans le cadre de l'axe Nord-Ouest-Sud-Est

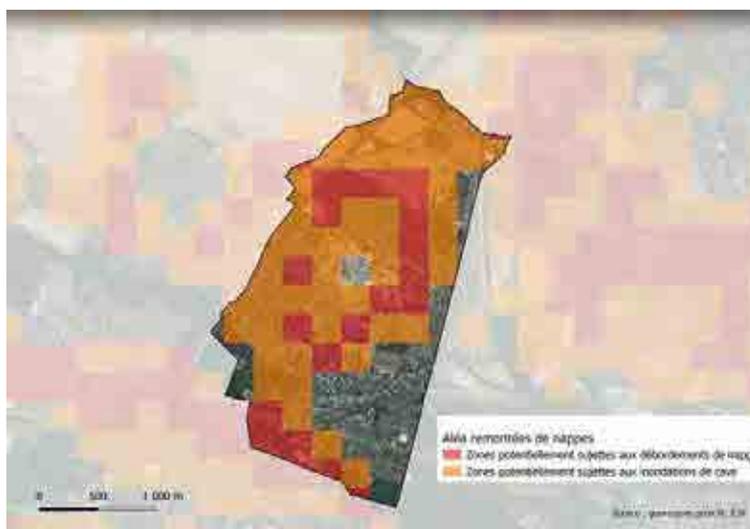
Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
		tente d'un projet précis, et diminue le nombre d'arbres à préserver contribuant à la baisse au potentiel infiltrable du secteur vis-à-vis des eaux de pluie	[R] Des règles d'empreses au sol, de traitement des espaces verts (coefficient de pleine-terre, plantation arbre, traitement des stationnements) au sein des secteurs UAB, AUI et Uib concernés par l'OAP

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		<p>Risques naturels</p> <p>La commune de Saint-Cyr-L'Ecole recense plusieurs risques et aléas naturels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un aléa de retrait-gonflement des argiles fort sur la majorité de la commune qui impacte des secteurs urbanisés. Seul le nord-ouest de la commune et quelques secteurs au centre présentent des risques plus faibles.  <p><i>Cartes représentant l'aléa retrait-gonflement des argiles sur la commune de Saint-Cyr-L'Ecole (Source : Géorisques.gouv.fr)</i></p> <p>Néanmoins, le risque retrait-gonflement des argiles est encadré par un PPRN Mouvements de Terrain approuvé le 21 juin 2012.</p>



Zonage réglementaire du PPRN Mouvement de terrain sur la commune de Saint-Cyr-L'École (Source : Yvelines.gouv.fr)

- Un risque d'inondation pluviale ou par débordement de cours d'eau faible bien qu'une crue notable du Ru de Gally ait eu lieu en 2001 et qu'un arrêté de catastrophe naturelle pour inondation et coulée de boue ai été pris sur la commune en 1999.
- Un risque d'inondation de débordements de la nappe ou inondations de cave inégalement réparti sur le territoire mais touchant des secteurs urbanisés. Aucun arrêté de catastrophe naturelle n'a cependant été recensé sur la commune concernant ces risques.



Cartes représentant le risque de remontée de nappe sur la commune de Saint-Cyr-L'École (Source BRGM)

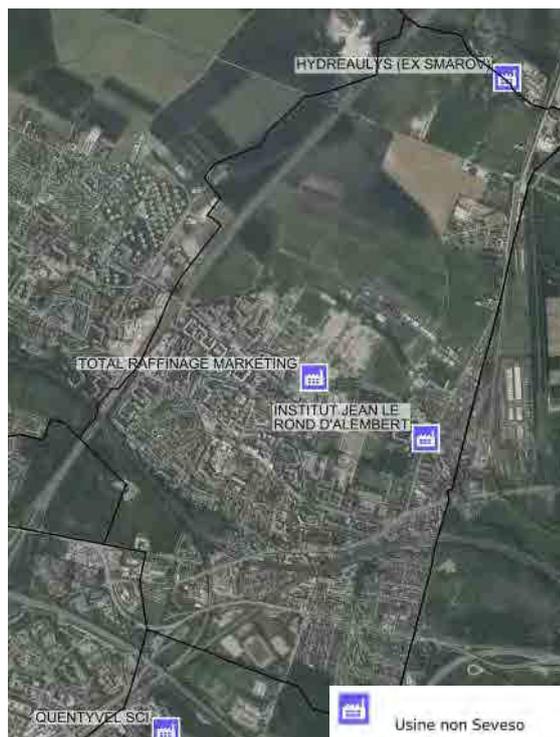
Les modifications mineures apportées au PLU ne devraient pas entraîner une augmentation notable des risques, ni du nombre de personnes exposées à ces risques dans la mesure où elles ne se situent pas à proximité des rus et n'engendrent pas d'augmentation notable des droits à construire ou de

l'imperméabilisation des sols. Par ailleurs, le PPRn Mouvement de terrain qui s'applique en tant que servitude publique au PLU, permettra de limiter fortement la vulnérabilité de la population vis-à-vis du risque de retrait-gonflement des argiles.

Risques technologiques

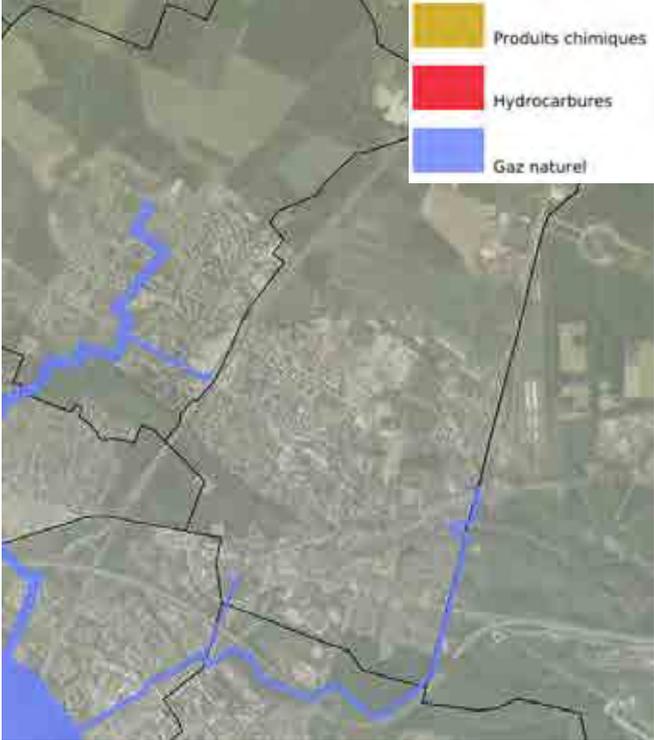
La commune de Saint-Cyr-l'École est concernée la présence de 3 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

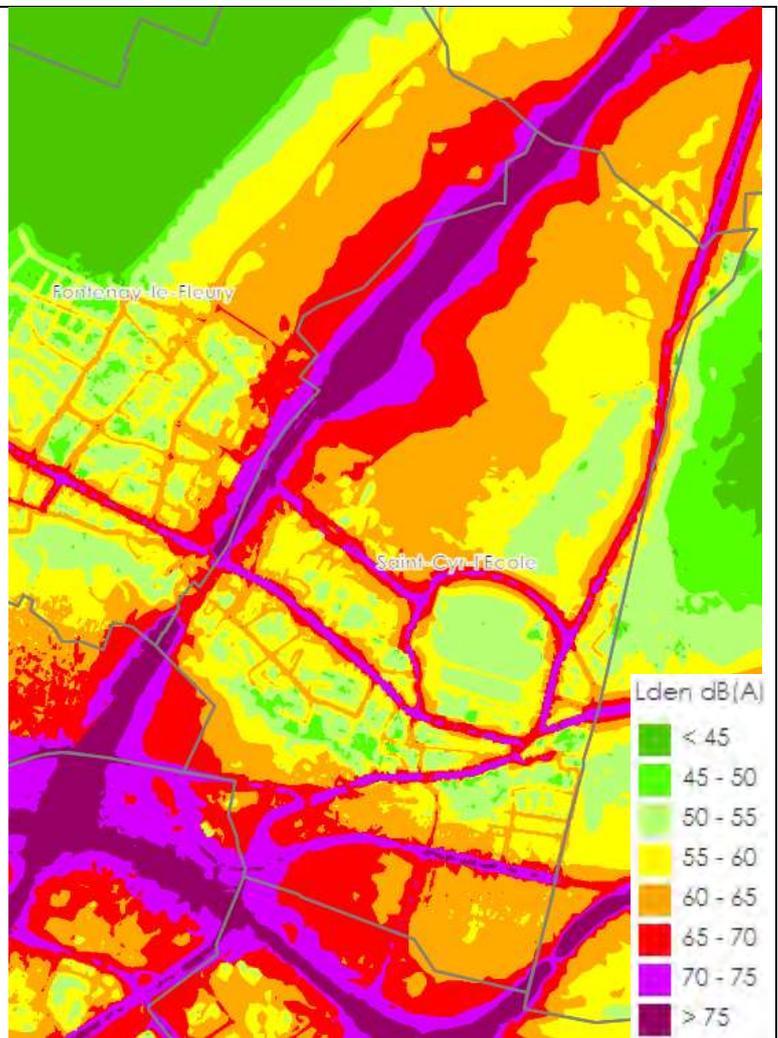
- L'institut Jean Le Rond D'Alembert, institut de recherche en mécanique, acoustique et énergétique, utilisant des moteurs à explosions et à combustion interne. Cette installation est située à l'interface entre l'école militaire de Saint-Cyr et le tissu urbain.
- La station-service Total Raffinage Marketing stockant des liquides inflammables. Cette station est située dans une zone d'extension urbaine au nord-ouest de l'école militaire Saint-Cyr et du cimetière de la commune.
- La STEP Carré de la Réunion exploitée par Hydreaulys située à l'extrême nord de la commune, au cœur d'espaces agricoles, et éloignée du tissu urbain.



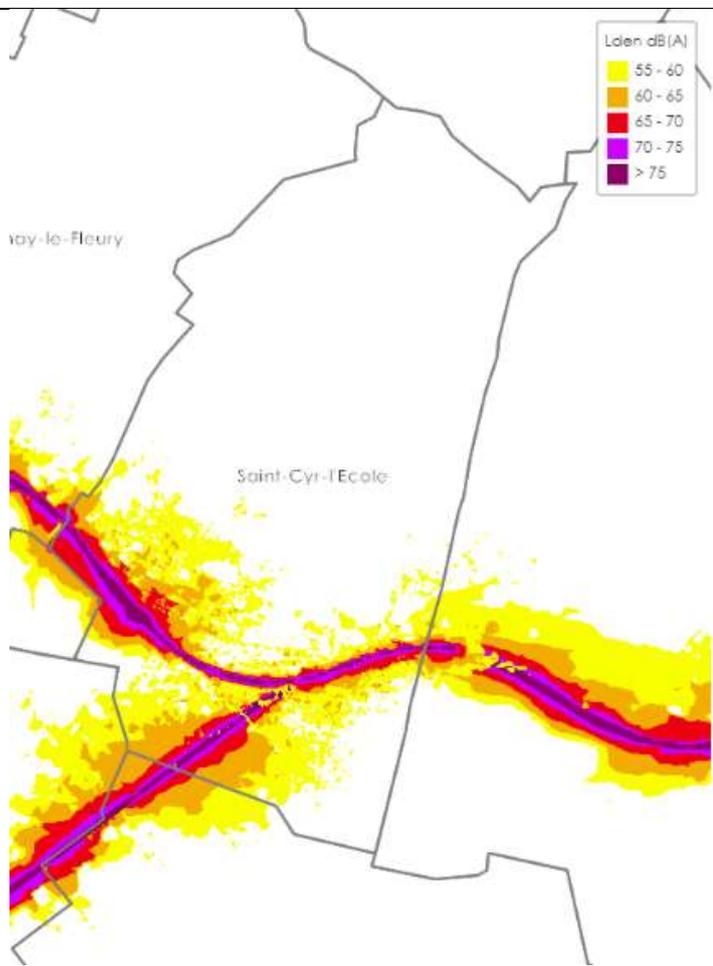
Cartes représentant les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sur la commune de Saint-Cyr-l'École (Source : Géorisques.gouv.fr)

La commune est également soumise à un risque lié aux Transports de Matières Dangereuses par canalisations de gaz naturel. Des gazoducs sont en effet présents sur le territoire au sud et le long de la frontière est de la commune.

			 <p>Cartes représentant le risque lié au transport de matière dangereuses sur la commune de Saint-Cyr-L'Ecole (Source : Géorisques.gouv.fr)</p> <p>Les modifications mineures apportées au PLU se situent en dehors des zones d'aléas liées au risque technologique et ne sont pas de nature à entraîner une augmentation importante de la population, aussi, elles ne devraient pas avoir d'effets négatifs en termes de vulnérabilité des personnes.</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		<p>La commune de Saint-Cyr-L'Ecole est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un Plan de Prévention du Risque de Mouvement de Terrain (PPRMT) approuvé par arrêté préfectoral le 21 juin 2012 : il permet de maîtriser les risques liés à l'aléa retrait-gonflement des argiles.
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X		<p>La commune de Saint-Cyr-L'Ecole est soumise à des nuisances sonores liées aux trafics routiers (A12, N12, D10, D11, D7 ...) et ferroviaires (ligne de Transilien N et U et RER C).</p> <p>Ces axes sont identifiés par arrêté préfectoral au titre du Classement sonore des infrastructures de transport, et que des normes d'isolation acoustique particulières doivent être respectées pour préserver la tranquillité des populations, d'autant plus que ces axes concernent le tissu urbain dense de la commune.</p> <p>Les populations autour de ces grands axes ferroviaire et routiers sont soumis à des nuisances sonores > 66 dB(A).</p>

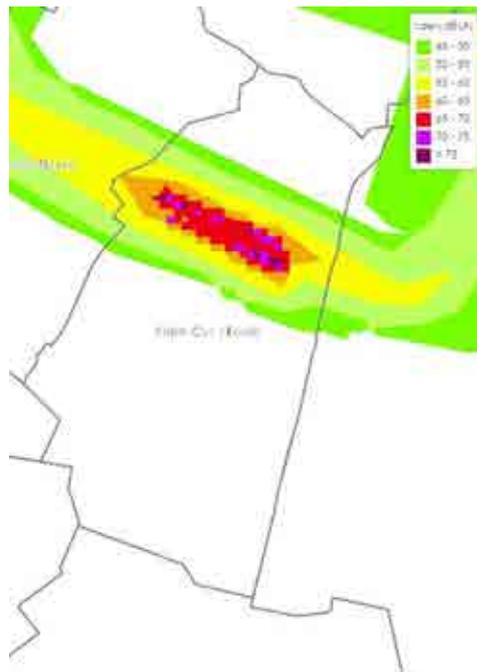


Carte représentant le bruit routier dans la commune de Saint-Cyr-L'École (Source : Bruitparif.fr)



Cartes représentant l'exposition au bruit lié au trafic routier et ferroviaire dans la commune de Saint-Cyr-L'École (Source : Bruitparif.fr)

L'aérodrome de Saint-Cyr l'École engendre également des nuisances sonores encadrées par un Plan d'Exposition aux Bruits (PEB). Les nuisances impactent peu le tissu urbain environnement.



Cartes représentant l'exposition au bruit lié à l'aérodrome de Saint-Cyr-L'École (Source : Bruitparif.fr)

		<p>Les modifications mineures apportées au PLU n'engendreront pas d'expositions aux nuisances sonores supplémentaires dans la mesure où elles n'ont pas pour effet d'accroître les droits à construire de façon notable, et qu'elles ne prévoient pas de construction de nouvelles infrastructures sources de nuisances.</p>
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement ?</p>	<p>X</p>	<p>La commune de Saint-Cyr-l'École est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des routes départementales des Yvelines adoptée le 23 mai 2014. - le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) des infrastructures de l'Etat dans le département des Yvelines approuvé par arrêté préfectoral du 16 avril 2019. <p>Un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de St-Cyr-l'Ecole vient également encadrer les nuisances associées à cette infrastructure.</p>  <p>Cartes représentant le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Saint-Cyr-L'Ecole (Source : géoportail.gouv.fr)</p>

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LES RISQUES ET LES NUISANCES

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Agrandissement de l'emplacement réservé n°1 au profit de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc pour démolition du Moulin de Saint-Cyr-l'École et la réalisation de l'espace presse pour les futurs jeux olympiques qui deviendra par la suite un parking paysager à la fin de cet événement	[+] Le secteur se destinait à un parking déjà depuis 2017 mais la réalisation projetée d'un parking paysager à la suite de cette modification permettra de réduire en partie, la perception des nuisances sonores.	/	/
Suppression de l'emplacement réservé n°2 dédié à l'implantation d'une voie dans le secteur de l'aérodrome du fait d'une localisation erronée de cet ER. La voie concernée a été ouverte en mars 2020. Ajustement en conséquence de la limite entre les zones UAB et AUib dans l'axe de cette nouvelle voie.	[+] La superficie de la zone AUib dont les règles en termes d'espaces libres (pleine-terre, plantations, végétalisation...) sont plus encadrantes et les règles liées à l'emprise au sol sont plus restrictives augmente légèrement au détriment de la zone UAB. [+] Par ailleurs, l'article 12 prévoit également davantage de place de stationnement réservées aux cycles et les m ² accordés pour les véhicules motorisés sont moins importants en zone AUib. Cette modification vient alors en faveur du développement de la nature en ville pour limiter les risques et favoriser les modes doux au détriment des modes motorisés en faveur de la réduction des nuisances sonores	/	/
Suppression de l'Emplacement Réservé n°3 pour une école	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances		
Mise à jour du plan de zonage concernant des bâtiments remarquables rue Jean Jaurès car ils ne figurent pas dans la liste des bâtiments remarquables du règlement écrit.	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances		

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Suppression de deux reculs sur alignement rue Emile Zola	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances		
Correction d'une erreur matérielle de zonage au nord de la rue du Docteur Vaillant pour un secteur de jardins passant de la zone Uld (maintien d'activités économiques en présence sans évolution de surface possible) à une zone UC (habitat pavillonnaire) en cohérence avec le zonage dans les environs immédiats	<p>[+] Bien que pouvant être minorés dans le cadre d'un projet d'extension d'une construction existante, au minimum 50% des espaces libres doivent être traités en pleine-terre au sein de la zone UC. Cette règle facilite la gestion des eaux pluviales. La zone Uld n'imposait que 10% de pleine-terre sur l'unité foncière</p>	<p>[-] Cette correction a pour effet d'augmenter les droits à construire (CES max 25% pour les constructions principales + 15m² pour les annexes max, hauteur maximale de 9m au faitage) théorique dans la zone pavillonnaire vis-à-vis de la zone Uld (emprise au sol et hauteur fixées à celles des constructions existantes) engendrant une potentielle imperméabilisation (densification) dans un secteur soumis à des risques (remontées de nappes, retrait-gonflement des argiles) et nuisances sonores.</p>	<p>[E] Toutefois, les possibilités d'artificialisation sont quasi nulles, pour une partie du secteur, grâce à l'inscription d'une prescription graphique en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme venant protéger de toute urbanisation les jardins</p> <p>[R] Dans la portion la plus au nord, non concernée par l'inscription graphique de protection des jardins, les nouveaux aménagements éventuels devront conserver au moins 50% d'espaces en pleine terre, ce qui limite considérablement les effets potentiels sur l'environnement sur un espace déjà très réduit.</p> <p>Les incidences sont alors quasiment nulles</p>
Inscription d'une prescription graphique visant à préserver les jardins situés à l'arrière de la nouvelle zone UC (cf : modif 6), qui forment une zone tampon entre le secteur urbanisé et la continuité écologique boisée longeant la voie ferrée.	<p>[+] Une protection des jardins par l'inscription d'une prescription graphique qui participe à la préservation des jardins, permettant de limiter les risques liés à la gestion des eaux pluviales.</p>	/	/
Création d'un secteur UAr de rénovation et réhabilitation d'un quartier de logements locatifs sociaux au sein de la zone UA	<p>[+] Le réaménagement de ce secteur en « quartier jardin » prévoit la plantation de 326 arbres et 106 cépées, soit 625 arbres au total (337 aujourd'hui), ainsi que des noues, également favorables à la gestion des</p>	<p>[-] Les 8 nouveaux bâtiments s'inscrivent dans des secteurs soumis aux risques naturels (remontées de nappes, retrait-gonflement des argiles) et de nuisance sonores (> 65 dB(A) à proximité les plus</p>	<p>[R] Le Plan de Prévention des Risques Naturels lié aux retraits-gonflements de argiles qui s'applique en tant que servitude d'utilité publique (SUP) au PLU limitera</p>

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
	<p>eaux pluviales et à la réduction des risques liées aux inondations.</p> <p>[+] Le projet prévoit aussi la création de noues pour infiltrer les eaux pluviales ; des études complémentaires sont en cours.</p> <p>[+] Enfin, le secteur UAr prévoit 0,8 place par logement contre 1 place en zone UA pour les stationnements motorisés. Ce changement de règle qui contribue à la mutualisation des stationnements contribue à limiter de potentielles nouvelles nuisances sonores et à l'apaisement du quartier</p>	<p>proches des voies de circulation)</p> <p>[-] L'abaissement des ratios de stationnements liés aux cycles doux (1 emplacement d'une superficie minimale de 0,75m² par nouveau logement contre 1,5m² par logement dans le secteur UA) réduit la capacité de stockage des vélos</p>	<p>fortement la vulnérabilité des nouvelles populations</p> <p>Les mesures qui s'appliquent du PPRN vis-à-vis du PLU limiteront également la vulnérabilité des populations vis-à-vis des aléas de remontées de nappes</p> <p>[R] Les futurs bâtiments identifiés sur le règlement graphique bénéficient d'une dérogation de hauteur (22 mètres au faitage contre 12 mètres en zone UA). La hauteur ainsi que la végétation sur le secteur limite la perception des nuisances sonores par les populations riveraines.</p>
<p>Relocalisation d'installations de gens du voyage d'un emplacement en zone agricole en secteur Nb spécifique pour l'accueil des gens du voyage dans le cadre de la restauration de l'allée royale de Villepreux par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc ; en conséquence déplacement et adaptation de la superficie d'un secteur Nb pour l'accueil des gens du voyage</p> <p>Installations sanitaires et techniques sous conditions de surface et de hauteur dans le secteur Nb</p>	<p>[+] Le secteur Nb supprimé redonne de la surface à la zone naturelle stricte favorable à l'infiltration des eaux pluviales</p> <p>[+] La restauration de l'allée royale de Villepreux permet la plantation d'un double alignement de plus de cent ormes, l'aménagement de noues végétalisées et le retour à l'état naturel des terrains actuellement occupés par les gens du voyage. Cette nature en ville limitera la perception des nuisances sonores liées aux nouveaux aménagements</p>	<p>[-] Toutefois, le secteur s'inscrit dans le secteur Ne de la station d'épuration classé Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) engendrant potentiellement une augmentation des risques pour ces populations</p>	<p>[E] Le nouveau secteur est d'ores et déjà en partie aménagé</p> <p>[R] Le site s'inscrit dans le secteur Ne de la station d'épuration protégé, secteur le moins susceptible d'être dénaturé que les zones agricoles et naturelles alentours qui bénéficie également d'une réglementation afin de limiter la vulnérabilité pour les populations riveraines</p> <p>[R] Le secteur Nb pré-existant en zone naturelle est lui supprimé</p>

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Autorisation des activités d'exhaussement et d'affouillements pour les travaux d'infrastructure au sein de la zone A, afin de permettre notamment le projet de tramway T13.	/	[-] Un impact en phase travaux et exploitation lié au projet de tramway T13	<p>[R] Ces travaux sont soumis aux autorisations légales et font l'objet d'études environnementales spécifiques en cas d'impact potentiel. Ces études permettront de mettre en œuvre une démarche E, R, C qui devra aboutir à un bilan nul ou positif les nuisances.</p> <p>En particulier, le projet de tramway T13 constitue un projet d'intérêt général prévu au SDRIF qui fait l'objet d'autorisations et d'études environnementales spécifiques.</p>
L'autorisation pour les travaux d'infrastructure publics ajoutée dans la zone A ainsi que le secteur Uld de l'ancien moulin en rapport avec les besoins d'intervention du syndicat Hydrealys et de l'aménagement prévu dans le cadre des Jeux Olympiques et de la future Déclaration d'Utilité Publique (DUP)	[+] Incidence positive sur la gestion des eaux usées qui viendra améliorer le système de collecte et de traitement des eaux usées sur le secteur	[-] Un impact limité sur l'imperméabilisation des sols car permet la mise en œuvre de l'opération liée au stationnement de la presse prévue dans le cadre des Jeux Olympiques et la future DUP. Des impacts sur les risques et les nuisances sonores sont à prévoir	<p>[R] Ces travaux sont soumis aux autorisations légales et font l'objet d'études environnementales spécifiques en cas d'impact potentiel sur le volet environnemental. Ces études permettront de mettre en œuvre une démarche E, R, C qui devra aboutir à un bilan nul ou positif.</p> <p>L'état futur aura moins d'impact que l'actuel pour le secteur Uld qui est déjà entièrement imperméabilisé</p>
Précision réglementaire sur le fait que tout logement doit bénéficier d'une place de stationnement accessible	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances dans le cadre où cette modification ne permet que de préciser la règle		
Suppression de la norme de stationnement minimum pour les constructions et Installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif (CINASPIC) en zone UAB, car elle est en contradiction avec le règlement (équipements déjà réalisés).	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances dans le cadre où cette modification corrige une erreur matérielle		

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Création d'une norme imposant à minima une place de stationnement pour les extensions de construction en zone UC ne disposant d'aucune place initiale.	/	<p>[-] Une nouvelle norme qui permettrait d'accroître les possibilités de stationnement en zone UC contribuant à promouvoir les véhicules motorisés vecteurs de nuisance sonores</p>	<p>[R] L'article 10 limite l'emprise au sol (25% du terrain) et les extensions (15m² dans le cas où l'emprise au sol dépasse ou s'approche des 25% autorisées) pour les terrains de moins de 300 m² limitant la création de stationnements.</p> <p>[R] Malgré le fait que le coefficient de pleine-terre peut être minoré dans le cas d'une extension et d'une annexe, l'article 13 inscrit l'aménagement paysager des espaces libres dont 50% minimum doivent être traités en pleine-terre limitant l'imperméabilisation des sols pour la réalisation de stationnements.</p>
Suppression de la norme de stationnement minimum en zone UA pour le changement de destination d'un CINASPIC vers du logement dans le cas où l'équipement constitue le rez-de-chaussée d'un immeuble de logement et comporte déjà une offre de stationnement dans l'opération.	[+] Une réduction de la création de stationnement en zone UA dans le cadre d'un changement de destination du CINASPIC vers du logement	/	/
Ajustement de la norme pour les locaux vélos dans le cadre de la restructuration et réhabilitation du quartier de la Fontaine Saint-Martin	/	[-] L'abaissement des ratios de stationnements liés aux cycles doux (1 emplacement d'une superficie minimale de 0,75m ² par nouveau logement contre 1,5m ² par logement dans le secteur UA) réduit la capacité de stockage des vélos.	[R] Cette norme était ingérable pour le bailleur et son adaptation est compensée par la large place faite aux modes doux dans le cadre de la requalification des espaces extérieurs et de l'encadrement plus strict des possibilités de stationnement des véhicules motorisés.
Concernant la règle d'appréciation des implantations de constructions en zone UC en cas de lotissement ou de division en	[+] Une réglementation qui favorise les aérations du tissu urbain, et	/	/

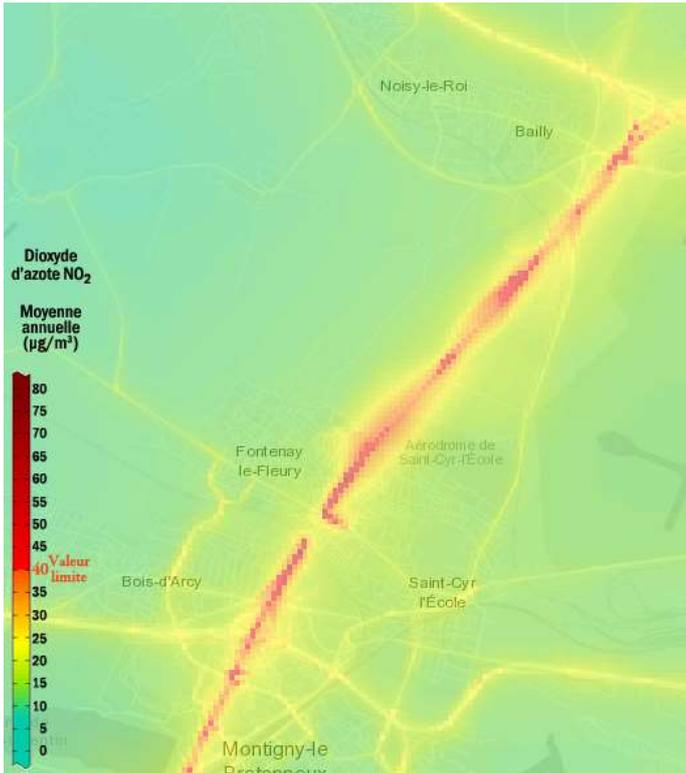
Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
jouissance, il est précisé que la zone UB est bien concernée, et la zone UA est ajoutée	renforce les espaces extérieurs plantés favorables à la nature en ville et permet la diminution de la perception des nuisances sonores		
Le projet de rénovation réhabilitation de LRYE traduit par le nouveau secteur UAR nécessite d'adapter la règle de recul par rapport à l'alignement, ainsi qu'à autoriser les saillies sur emprises publiques à partir d'une certaine hauteur	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances		
Reformulation de la règle de calcul des retraits pour les constructions en faveur des derniers niveaux en attique, précisions apportées pour le changement des baies des constructions existantes ne respectant pas les prospects minimaux, et exclusion des escaliers d'accès aux bâtiments dans le calcul des prospects par rapport aux limites séparatives.	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances		
L'article 7 du règlement comprend différentes prescriptions relatives au mode de calcul des retraits par rapport aux limites séparatives, en particulier en ce qui concerne l'inclusion ou l'exclusion des saillies et des balcons dans la marge de retrait. Les règles sont regroupées dans les dispositions communes à toutes les zones (article 12)	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances		
Suppression des règles de prospect entre habitation et annexes au sein d'une même unité foncière	/	[-] Une nouvelle artificialisation des sols possible, perte de nature en ville liée à la souplesse dans l'aménagement de l'unité foncière. Cette nouvelle artificialisation pourrait venir augmenter la vulnérabilité de la population, dans certains cas, sur les risques liés aux argiles.	<p>[R] L'article 10 limite l'emprise au sol (25% du terrain) et les extensions (15m² dans le cas où l'emprise au sol dépasse ou s'approche des 25% autorisées) pour les terrains de moins de 300 m²</p> <p>[R] Malgré le fait que le coefficient de pleine-terre peut être minoré dans le cas d'une extension et d'une annexe, l'article 13 inscrit l'aménagement paysager des espaces libres dont 50% minimum</p>

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
			doivent être traités en pleine-terre.
Précision de la définition de l'emprise au sol pour exclure tous les dispositifs d'accès PMR ainsi que les escaliers et perrons d'accès aux bâtiments au vu de la fréquence des rez-de-chaussée surélevés dans les zones résidentielles.	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances		
Assouplissement des règles d'emprise au sol et de coefficient d'espaces verts dans les zones résidentielles pour les commerces et activités existants dans le cadre d'un projet de reprise et réhabilitation favorisant l'accueil de la clientèle et le stationnement.	/	[-] Dans certains cas cette règle ne favorisera pas la constitution d'espaces verts qui limitent les nuisances urbains	[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et imperméabilisés et n'est donc pas moins favorable que l'état actuel car ne viendra pas augmenter le nombre de population vulnérable
Exonération du pourcentage de pleine terre pour les CINASPIC en lien avec le fonctionnement des équipements et notamment des écoles	/	[-] Les CINASPIC ne sont plus soumis aux règles de l'article 13 dans les zones UA, UB et UC imposant un minimum de pleine-terre compris entre 10% et 30% de l'emprise du terrain, ni de plantations ou d'engazonnement. Cette mesure n'est pas favorable à la gestion des risques des eaux pluviales	[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et imperméabilisés et n'est donc pas moins favorable que l'état actuel. [R] L'emprise au sol sur ces secteurs est comprise entre 30% et 50% [R] Soumise à l'intervention publique, le maintien ou l'ajout de plantations est traditionnellement favorisé dans le cadre des projets
Possibilité donnée aux terrains de moins de 300m ² avec une construction déjà existante de réaliser une extension dans la limite de 15m ² d'emprise au sol	/	[-] Dans certains cas cette règle ne favorisera pas la constitution d'espaces verts de pleine terre et de gestion des eaux pluviales	[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et représente 5% de capacité supplémentaire pour les terrains concernés [R] Cette règle n'exonère pas du respect des autres règles et notamment une emprise au sol maximale

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
			comprise entre 30% et 50% selon les secteurs, des prospects minimums, et des règles concernant les espaces libres
Réglementation et encadrement de la possibilité pour les nouveaux programmes du quartier Charles Renard de comprendre des abris de jardins au sein des espaces verts	[+] Dans certains cas cette règle pourra venir encadrer les nouvelles constructions d'annexes dans les jardins en limitant l'emprise au sol des espaces libres du terrain à 10%. Des espaces verts de pleine-terre favorables à la gestion des eaux pluviales	/	/
Limitation de la superficie maximale des abris de jardins dans les zones d'habitat	[+] cette règle permet de limiter l'imperméabilisation des sols et la création détournée de logements dans des secteurs peu denses, ce qui limite aussi la pression globale sur la gestion des eaux pluviales	/	/
Ajustement apporté sur la définition du point de référence pour le calcul de la hauteur maximale dans un souci d'insertion urbaine avec la pente au niveau du sol en zone UA. Dans le secteur UAs, intégration des plans de gabarits imposés lors de l'appel à projets sur le terrain à la suite d'une étude de faisabilité urbaine et paysagère.	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances		
Précision de la règle et des modalités de calcul de la surface en rez-de-chaussée pour les activités commerciales, de bureaux et d'équipement d'intérêt collectif.	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances		
Clarification apportée à l'usage de certains termes afin d'assurer une bonne compréhension de la règle de stationnement pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics en zone UA.	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances		
Ré-introduction des règles supprimées par décision du tribunal administratif concernant la limitation de la surface de plancher et de la hauteur dans le secteur Ule	[+] Limitation de l'imperméabilisation des sols car l'article n'était plus réglementé.	/	/

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
	Une possibilité accrue de limiter la vulnérabilité des populations vis-à-vis de certains risques et nuisances sur ces secteurs		
Introduction de dérogations ponctuelles de hauteur pour huit constructions représentant environ 60 logements dans le cadre de la réhabilitation du quartier de logements locatifs sociaux de la Fontaine Saint-Martin	[+] Limitation de l'imperméabilisation des sols par des dérogations de hauteur de 22mètres au faitage. Cette règle permettra de limiter l'impact sur la gestion des eaux pluviales du secteur	/	/
Calcul de la hauteur dans le nouveau quartier Charles Renard à partir des cotes des espaces publics livrés par l'aménageur et non par rapport au terrain naturel	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances		
Règles précisées concernant l'aspect extérieur des constructions, l'aspect des garde-corps clôtures, les matériaux.	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances		
Règles précisées concernant l'aspect extérieur des clôtures au droit du Trident Est dans la ZAC Charles Renard	Pas d'incidence notable sur les risques et les nuisances		
Modifications de l'OAP « Terrains ADP » en OAP « Charles Renard Est et Nord »	/	<p>[-] Le nouveau plan de l'OAP supprime l'aménagement paysager nord (arbres/arbustes) prévu dans la zone d'activités, et diminue le nombre d'arbres à préserver, jouant négativement sur la perception des nuisances sonores (> 60 dB(A) en journée)</p>	<p>[E] Une OAP qui prend en compte le Plan d'Exposition au bruit de l'aérodrome.</p> <p>[R] Une proximité aux transports en commun prévus dans le cadre de l'OAP (future station du tram 13, lignes de bus...) qui limiteront les flux routiers sur le secteur</p> <p>[R] Continuité de l'aménagement paysager prévu dans le cadre de l'axe Nord-Ouest-Sud-Est</p> <p>[R] Des règles d'emprises au sol, de traitement des espaces verts (coefficient de pleine-terre, plantation d'arbres, traite-</p>

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
			ment des stationnements) au sein des secteurs UAB, AUI et Uib concernés par l'OAP

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 ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, air ou énergie (SRCAE) ?		X	<p>Aucun enjeu spécifique lié à la qualité de l'air, au climat ou à l'énergie n'a été identifié pour la commune Saint-Cyr-L'Ecole dans le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) d'Ile-de-France, adopté le 23 novembre 2012.</p> <p>Les modifications mineures apportées au PLU auront des incidences non notables sur la qualité de l'air et les ressources énergétiques dans la mesure où elles ne permettent pas d'augmentation très importante des droits à construire qui pourraient engendrer de flux supplémentaires très importants. Les modifications des règles liées au traitement des espaces libres et rendant possible le développement des projets d'aménagement notamment de transports en commun (tramway ligne 13...) participent également à limiter les incidences.</p>  <p>Carte représentant la moyenne annuelle des émissions de dioxyde d'azote en µg/m³ à Saint-Cyr-L'Ecole (Source :Airparif)</p>

			 <p>Carte représentant la moyenne annuelle des émissions de particules fines (PM10 et PM2,5) en µg/m3 à Saint-Cyr-L'Ecole (Source :Airparif)</p>
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		La Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc à laquelle appartient la commune de Saint-Cyr-L'Ecole, a entamé le processus d'élaboration d'un PCAET en cours.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	/

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR L'AIR, L'ENERGIE ET LE CLIMAT

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Agrandissement de l'emplacement réservé n°1 au profit de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc pour démolition du Moulin de Saint-Cyr-l'École et la réalisation de l'espace presse pour les futurs jeux olympiques qui deviendra par la suite un parking paysager à la fin de cet événement	[+] Le secteur se destinait à un parking déjà depuis 2017 mais la réalisation projetée d'un parking paysager à la suite de cette modification permettra supposément de capter de manière, certes minimales, les sources de pollutions	/	/
Suppression de l'emplacement réservé n°2 dédié à l'implantation d'une voie dans le secteur de l'aérodrome du fait d'une localisation erronée de cet ER. La voie concernée a été ouverte en mars 2020. Ajustement en conséquence de la limite entre les zones UAB et AUIb dans l'axe de cette nouvelle voie.	[+] La superficie de la zone AUIb dont les règles en termes d'espaces libres (plein-terre, plantations, végétalisation...) sont plus encadrantes et les règles liées à l'emprise au sol sont plus restrictives augmente légèrement au détriment de la zone UAB. Cette modification est en faveur du développement de la	/	/

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
	<p>nature en ville, puit de carbone sur le territoire très urbanisé de Saint-Cyr-l'Ecole</p> <p>[+] Par ailleurs, l'article 12 prévoit également davantage de place de stationnement réservées aux cycles et les m² accordés pour les véhicules motorisés sont moins importants en zone AUib. Cette modification vient renforcer les objectifs d'amélioration de la qualité de l'air et de limitation de la vulnérabilité vis-à-vis du changement climatique</p>		
Suppression de l'Emplacement Réserve n°3 pour une école	Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat		
Mise à jour du plan de zonage concernant des bâtiments remarquables rue Jean Jaurès car ils ne figurent pas dans la liste des bâtiments remarquables du règlement écrit.	Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat		
Suppression de deux reculs sur alignement rue Emile Zola	Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat		
Correction d'une erreur matérielle de zonage au nord de la rue du Docteur Vaillant pour un secteur de jardins passant de la zone Uld (maintien d'activités économiques en présence sans évolution de surface possible) à une zone UC (habitat pavillonnaire) en cohérence avec le zonage dans les environs immédiats	<p>[+] Bien que pouvant être minorés dans le cadre d'un projet d'extension d'une construction existante, au minimum 50% des espaces libres doivent être traités en pleine-terre au sein de la zone UC. Cette règle permet de conserver des espaces de pleine-terre et végétalisés, puits de carbone. La zone Uld n'imposait que 10% de pleine-terre sur l'unité foncière</p>	<p>[-] Cette correction a pour effet d'augmenter les droits à construire (CES max 25% pour les constructions principales + 15m² pour les annexes max, hauteur maximale de 9m au faitage) théoriques dans la zone pavillonnaire vis-à-vis de la zone Uld (emprise au sol et hauteur fixées à celles des constructions existantes) engendrant une potentielle densification. Cette modification pourrait potentiellement engendrer de nouvelles consommations énergétiques et</p>	<p>[E] Toutefois, les possibilités d'artificialisation sont quasi nulles, pour une partie du secteur, grâce à l'instauration d'une prescription graphique en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme venant protéger de toute urbanisation les jardins</p> <p>[R] Dans la portion la plus au nord, non concernée par l'inscription graphique de protection des jardins, les nouveaux aménagements éventuels des constructions existantes devront conserver au</p>

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
		émissions de polluants.	moins 50% d'espaces en pleine terre, ce qui limite considérablement les effets potentiels sur l'environnement. Les incidences sont alors quasiment nulles
Inscription d'une prescription graphique visant à préserver les jardins situés à l'arrière de la nouvelle zone UC (cf : modif 6), qui forment une zone tampon entre le secteur urbanisé et la continuité écologique boisée longeant la voie ferrée.	[+] Une protection des jardins par l'inscription d'une prescription graphique qui participe à la préservation des jardins, permettant de limiter de potentielles nouvelles consommations énergétiques, émissions de GES ou de polluants atmosphériques	/	/
Création d'un secteur UAr de rénovation et réhabilitation d'un quartier de logements locatifs sociaux au sein de la zone UA	<p>[+] Le réaménagement de ce secteur en « quartier jardin » prévoit la plantation de 326 arbres et 106 cépées, soit 625 arbres au total (337 aujourd'hui). Cette nature en ville, puit de carbone, participe à limiter la perception des nouvelles pollutions, émissions de GES et consommations énergétiques.</p> <p>[+] Enfin, le secteur UAr prévoit 0,8 place par logement contre 1 place en zone UA pour les stationnements motorisés. Ce changement de règle qui contribue à la mutualisation des stationnements contribue à réduire les sources de polluants atmosphériques et d'émissions de GES.</p>	<p>[-] Les 8 nouveaux bâtiments de 5 étages permettront d'accueillir de nouvelles populations (60 logements supplémentaires prévus) qui seront susceptibles d'augmenter les besoins en énergie, les émissions de GES et de polluants liés au chauffage ou aux déplacements sur le secteur</p> <p>[-] L'abaissement des ratios de stationnements liés aux cycles doux (1 emplacement d'une superficie minimale de 0,75m² par nouveau logement contre 1,5m² par logement dans le secteur UA) réduit la capacité de stockage des vélos.</p>	[R] Les futurs bâtiments identifiés sur le règlement graphique bénéficient d'une dérogation de hauteur (22 mètres au faitage contre 12 mètres en zone UA). La hauteur ainsi que la végétation sur le secteur captent et limite la perception des nouvelles émissions de polluants et émissions de GES.

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
<p>Relocalisation d'installations de gens du voyage d'un emplacement en zone agricole en secteur Nb spécifique pour l'accueil des gens du voyage dans le cadre de la restauration de l'allée royale de Villepreux par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc ; en conséquence déplacement et adaptation de la superficie d'un secteur Nb pour l'accueil des gens du voyage</p> <p>Installations sanitaires et techniques sous conditions de surface et de hauteur dans le secteur Nb</p>	<p>[+] Le secteur Nb supprimé redonne de la surface à la zone naturelle stricte favorable à la lutte contre le changement climatique</p> <p>[+] La restauration de l'allée royale de Villepreux permet la plantation d'un double alignement de plus de cent ormes, l'aménagement de noues végétalisées et le retour à l'état naturel des terrains actuellement occupés par les gens du voyage. Cette nature en ville limitera les émissions de polluants et émissions de GES</p>	<p>[-] Les installations sanitaires et techniques auront un léger impact sur les consommations énergétiques</p>	<p>[E] Le nouveau secteur est d'ores et déjà en partie aménagé</p> <p>[R] Le site s'inscrit dans le secteur Ne de la station d'épuration protégé, secteur le moins susceptible d'être dénaturé que les zones agricoles et naturelles alentours qui bénéficie également d'une réglementation afin de limiter la vulnérabilité pour les populations riveraines</p> <p>[R] Le secteur Nb pré-existant en zone naturelle est lui supprimé</p>
<p>Autorisation des activités d'exhaussement et d'affouillements pour les travaux d'infrastructure au sein de la zone A, afin de permettre notamment le projet de tramway T13.</p>	<p>/</p>	<p>[-] Un impact en phase travaux et exploitation lié au projet de tramway T13 : consommations énergétiques, émissions de GES et polluants (engins, machines, ...)</p>	<p>[R] Ces travaux sont soumis aux autorisations légales et font l'objet d'études environnementales spécifiques en cas d'impact potentiel. Ces études permettront de mettre en œuvre une démarche E, R, C qui devra aboutir à un bilan nul ou positif les nuisances.</p> <p>En particulier, le projet de tramway T13 constitue un projet d'intérêt général prévu au SDRIF qui fait l'objet d'autorisations et d'études environnementales spécifiques.</p>

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
L'autorisation pour les travaux d'infrastructure publics ajoutée dans la zone A ainsi que le secteur Uld de l'ancien moulin en rapport avec les besoins d'intervention du syndicat Hydreaulys et de l'aménagement prévu dans le cadre des Jeux Olympiques et de la future Déclaration d'Utilité Publique (DUP)	/	[-] Un impact sur l'imperméabilisation des sols car permet la mise en œuvre de l'opération prévue dans le cadre des Jeux Olympiques et la future (DUP). Des impacts en matière d'augmentation des consommations énergétiques et émissions de polluants/GES sont à prévoir	<p>[R] Ces travaux sont soumis aux autorisations légales et font l'objet d'études environnementales spécifiques en cas d'impact potentiel sur le volet environnemental. Ces études permettront de mettre en œuvre une démarche E, R, C qui devra aboutir à un bilan nul ou positif.</p> <p>De plus le secteur Uld sera complètement dépollué et réaménagé, et les activités nuisantes délocalisées, le projet permet donc d'améliorer sensiblement l'état du site par rapport à l'existant.</p>
Précision réglementaire sur le fait que tout logement doit bénéficier d'une place de stationnement accessible	Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat dans le cadre où cette modification ne permet que de préciser la règle		
Suppression de la norme de stationnement minimum pour les constructions et Installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif (CINASPIC) en zone UAB, car elle est en contradiction avec le règlement (équipements déjà réalisés).	Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat dans le cadre où cette modification corrige une erreur matérielle		
Création d'une norme imposant à minima une place de stationnement pour les extensions de construction en zone UC ne disposant d'aucune place initiale.	/	[-] Une nouvelle norme qui permettrait d'accroître les possibilités de stationnement en zone UC contribuant à promouvoir les véhicules motorisés vecteurs de nouvelles consommations énergétiques, d'émissions de polluants et de GES	<p>[R] L'article 10 limite l'emprise au sol (25% du terrain) et les extensions (15m² dans le cas où l'emprise au sol dépasse ou s'approche des 25% autorisées) pour les terrains de moins de 300 m² limitant la création de stationnements.</p> <p>[R] Malgré le fait que le coefficient de pleine-terre peut être minoré dans le cas d'une extension et d'une annexe, l'ar-</p>

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
			ticle 13 inscrit l'aménagement paysager des espaces libres dont 50% minimum doivent être traités en pleine-terre limitant l'imperméabilisation des sols pour la réalisation de stationnements.
Suppression de la norme de stationnement minimum en zone UA pour le changement de destination d'un CINASPIC vers du logement dans le cas où l'équipement constitue le rez-de-chaussée d'un immeuble de logement et comporte déjà une offre de stationnement dans l'opération.	[+] Une réduction de la création de stationnement en zone UA dans le cadre d'un changement de destination du CINASPIC vers du logement	/	/
Ajustement de la norme pour les locaux vélos dans le cadre de la restructuration et réhabilitation du quartier de la Fontaine Saint-Martin	/	[-] L'abaissement des ratios de stationnements liés aux cycles doux (1 emplacement d'une superficie minimale de 0,75m ² par nouveau logement contre 1,5m ² par logement dans le secteur UA) réduit la capacité de stockage des vélos. Cette contrainte pourrait venir conforter les utilisateurs de véhicules motorisés et amplifier à la marge les consommations énergétiques, les émissions de GES et de polluants atmosphériques.	/
Concernant la règle d'appréciation des implantations de constructions en zone UC en cas de lotissement ou de division en jouissance, il est précisé que la zone UB est bien concernée, et la zone UA est ajoutée	[+] Une réglementation qui favorise les aérations du tissu urbain, et renforce les espaces extérieurs plantés favorables à la nature en ville et permet de capter les pollutions	/	/

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Le projet de rénovation réhabilitation de LRYE traduit par le nouveau secteur UAr nécessite d'adapter la règle de recul par rapport à l'alignement, ainsi qu'à autoriser les saillies sur emprises publiques à partir d'une certaine hauteur	Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat		
Reformulation de la règle de calcul des retraits pour les constructions en faveur des derniers niveaux en attique, précisions apportées pour le changement des baies des constructions existantes ne respectant pas les prospects minimaux, et exclusion des escaliers d'accès aux bâtiments dans le calcul des prospects par rapport aux limites séparatives.	Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat		
L'article 7 du règlement comprend différentes prescriptions relatives au mode de calcul des retraits par rapport aux limites séparatives, en particulier en ce qui concerne l'inclusion ou l'exclusion des saillies et des balcons dans la marge de retrait. Les règles sont regroupées dans les dispositions communes à toutes les zones (article 12)	Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat		
Suppression des règles de prospect entre habitation et annexes au sein d'une même unité foncière	/	<p>[-] Une nouvelle artificialisation des sols possible, perte de nature en ville liée à la souplesse dans l'aménagement de l'unité foncière. Cette nouvelle artificialisation pourrait venir renforcer à minima, certaines consommations énergétiques et émissions</p>	<p>[R] L'article 10 limite l'emprise au sol (25% du terrain) et les extensions (15m² dans le cas où l'emprise au sol dépasse ou s'approche des 25% autorisées) pour les terrains de moins de 300 m²</p> <p>[R] Malgré le fait que le coefficient de pleine-terre peut être minoré dans le cas d'une extension et d'une annexe, l'article 13 inscrit l'aménagement paysager des espaces libres dont 50% minimum doivent être traités en pleine-terre.</p>
Précision de la définition de l'emprise au sol pour exclure tous les dispositifs d'accès PMR ainsi que les escaliers et perrons	Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat		

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
d'accès aux bâtiments au vu de la fréquence des rez-de-chaussée surélevés dans les zones résidentielles.			
Assouplissement des règles d'emprise au sol et de coefficient d'espaces verts dans les zones résidentielles pour les commerces et activités existants dans le cadre d'un projet de reprise et réhabilitation favorisant l'accueil de la clientèle et le stationnement.	/	[-] Dans certains cas cette règle ne favorisera pas la constitution d'espaces verts qui permettent le captage du carbone et des polluants atmosphériques.	[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et imperméabilisés et n'est donc pas moins favorable que l'état actuel car ne viendrait pas augmenter le nombre de population vulnérable
Exonération du pourcentage de pleine terre pour les CINASPIC en lien avec le fonctionnement des équipements et notamment des écoles	/	[-] Les CINASPIC ne sont plus soumis aux règles de l'article 13 dans les zones UA, UB et UC imposant un minimum de pleine-terre compris entre 10% et 30% de l'emprise du terrain, ni de plantations ou d'engazonnement. Cette mesure n'est pas favorable à la captation des polluants et du carbone	[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et imperméabilisés et n'est donc pas moins favorable que l'état actuel. [R] L'emprise au sol sur ces secteurs est comprise entre 30% et 50% [R] Soumise à l'intervention publique, le maintien ou l'ajout de plantations est traditionnellement favorisé dans le cadre des projets
Possibilité donnée aux terrains de moins de 300m ² avec une construction déjà existante de réaliser une extension dans la limite de 15m ² d'emprise au sol	/	[-] Dans certains cas cette règle ne favorisera pas la constitution d'espaces verts qui permettent le captage du carbone et des polluants atmosphériques.	[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et représente 5% de capacité supplémentaire pour les terrains concernés [R] Cette règle n'exonère pas du respect des autres règles et notamment une emprise au sol maximale comprise entre 30% et 50% selon les secteurs, des prospects minimums, et des

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
			règles concernant les espaces libres
Réglementation et encadrement de la possibilité pour les nouveaux programmes du quartier Charles Renard de comprendre des abris de jardins au sein des espaces verts	[+] Dans certains cas cette règle pourra venir encadrer les nouvelles constructions d'annexes dans les jardins en limitant l'emprise au sol des espaces libres du terrain à 10%. Des espaces verts de pleine-terre conservés participent à capter le carbone	/	/
Limitation de la superficie maximale des abris de jardins dans les zones d'habitat	[+] Dans certains cas cette règle pourra venir encadrer les nouvelles constructions d'annexes dans les jardins en limitant l'emprise au sol des espaces libres du terrain à 10%. Des espaces verts de pleine-terre conservés participent à capter le carbone	/	/
Ajustement apporté sur la définition du point de référence pour le calcul de la hauteur maximale dans un souci d'insertion urbaine avec la pente au niveau du sol en zone UA. Dans le secteur UAs, intégration des plans de gabarits imposés lors de l'appel à projets sur le terrain à la suite d'une étude de faisabilité urbaine et paysagère.	Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat		
Précision de la règle et des modalités de calcul de la surface en rez-de-chaussée pour les activités commerciales, de bureaux et d'équipement d'intérêt collectif.	Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat		
Clarification apportée à l'usage de certains termes afin d'assurer une bonne compréhension de la règle de stationnement pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics en zone UA.	Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat		

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Ré-introduction des règles supprimées par décision du tribunal administratif concernant la limitation de la surface de plancher et de la hauteur dans le secteur Ule	[+] Limitation de l'imperméabilisation des sols car l'article n'était plus réglementé. Une possibilité accrue de limiter de nouvelles consommations énergétiques, émissions de GES et de polluants atmosphériques.	/	/
Introduction de dérogations ponctuelles de hauteur pour huit constructions représentant environ 60 logements dans le cadre de la réhabilitation du quartier de logements locatifs sociaux de la Fontaine Saint-Martin	[+] Limitation de l'imperméabilisation des sols par des dérogations de hauteur de 22mètres au faitage. Cette règle permettra de conserver des espaces de pleine-terre (pelouse, végétation...) qui assurent la captation d'une partie des émissions de polluants et de GES.	/	/
Calcul de la hauteur dans le nouveau quartier Charles Renard à partir des cotes des espaces publics livrés par l'aménageur et non par rapport au terrain naturel	Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat		
Règles précisées concernant l'aspect extérieur des constructions, l'aspect des garde-corps clôtures, les matériaux.	Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat		
Règles précisées concernant l'aspect extérieur des clôtures au droit du Trident Est dans la ZAC Charles Renard	Pas d'incidence notable sur l'air, l'énergie et le climat		
Modifications de l'OAP « Terrains ADP » en OAP « Charles Renard Est et Nord »	/	[-] Le nouveau plan de l'OAP supprime l'aménagement paysager nord (arbres/arbustes) prévu dans la zone d'activités, et diminue le nombre d'arbres à préserver. Cette modification ne permettra pas de diminuer, ni de capter des pollutions et émissions de GES supplémentaires	[R] Une proximité aux transports en commun prévus dans le cadre de l'OAP (future station du tram 13, lignes de bus...) qui limiteront les flux routiers sur le secteur [R] Continuité de l'aménagement paysager prévu dans le cadre de l'axe Nord-Ouest-Sud-Est [R] Des règles d'emprises au sol, de traitement des espaces verts (coefficient de

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
			pleine-terre, plantation d'arbres, traitement des stationnements) au sein des secteurs UAB, AUI et Uib concernés par l'OAP

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain	
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)	
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>Afin de satisfaire aux exigences des lois « Grenelle » et ALUR, la commune de Saint-Cyr-l'École s'attache à limiter la consommation de ses espaces agricoles, naturels et forestiers. Cet objectif est affiché au travers de plusieurs orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.</p> <p>Le PADD prévoit d'affirmer les principales centralités (rue Gabriel Péri, rue Marceau, avenue Jean Jaurès et Pierre Curie) et celles secondaires à proximité d'habitat et d'équipement.</p> <p>Par ailleurs, l'augmentation de la densité est prévue à proximité des grands axes de déplacements tout en veillant au caractère paysager de la commune.</p> <p>De plus, le premier point de l'axe 4 comporte des objectifs de modération de la consommation de l'espace grâce à la préservation des éléments remarquables écologiques (continuité écologique de l'Allée de Villepreux et réservoirs de biodiversité de Bois Cassé et Bois Robert).</p> <p>Le règlement graphique de la commune traduit les ambitions portées par le PADD par la préservation des principales zones naturelles au nord, au sud et à l'ouest du territoire classées N comprenant des sous-secteurs (Na, Nb et Ne) et la préservation de l'espace agricole (A, Aa) principalement situé au nord de la commune. Ainsi près de 133 ha de zones naturelles et 63 ha de zones agricoles protègent le territoire de l'urbanisation.</p> <p>Le PLU est protecteur des espaces naturels tout en permettant le développement de ses activités économiques. En effet, le PLU actuel ne permet pas l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs à vocation d'habitat mais maintient la zone AUib de l'ancien PLU qui ne constitue pas à proprement parler de la consommation d'espaces mais du renouvellement urbain d'un secteur d'activités liées au fonctionnement de l'aérodrome.</p> <p>Il n'est pas prévu dans le cadre du PLU, ni de sa modification d'urbaniser des secteurs autres que ceux approuvés en 2017.</p>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	<p>Les règles au sein du PLU en vigueur depuis 2017 permettent une densité plus importante que celles du précédent Plan Local d'Urbanisme le long des grands axes ainsi qu'aux alentours de la gare SNCF.</p> <p>La modification du Plan Local d'Urbanisme est dans la continuité du document précédent, sans bouleversement sur la consommation d'espaces ; au contraire, elle favorise la réhabilitation de l'allée Royale de Villepreux en reformatant la</p>

	<p>largeur du chemin, ce qui permet la plantation d'arbres et la mise en place d'une piste cyclable, pérennisant ainsi la vocation naturelle des lieux et confortant la protection déjà existante par le classement en zone agricole ou naturelle.</p> <p>La suppression du secteur Nb au nord, lequel est réinscrit dans le secteur Ne de la station d'épuration, va également dans le sens de la diminution de la consommation d'espace.</p> <p>Le nouveau secteur UAr, s'il permet de futures constructions sur des angles de bâtiments existants, limite la consommation d'espace par les dérogations de hauteur qui leur sont liées ; par ailleurs ce secteur s'inscrit dans un projet qui redonne de l'espace aux noues, aux espaces verts, à de nouvelles plantations, à davantage de nature en ville, ce qui pérennisera une zone déjà urbanisée mais avec un meilleur équilibre entre espaces imperméabilisés et espaces libres, plantés et paysagers.</p>
<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>Les perspectives sont contraintes par le SDRIF.</p> <p>En effet, les perspectives de développement et d'extensions sont limitées. Saint-Cyr-l'École fait partie d'une agglomération centrale et n'est donc pas concernée par la possibilité d'extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% autorisé par le SDRIF. Toutefois, la ville possède une gare. A ce titre, 5% d'extension lui sont autorisés. Le référentiel territorial indique que la superficie des espaces urbanisés au sens strict en 2012 est de 217.90 ha.</p>
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : NON oui / non ? Si oui :</p>	
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Vis-à-vis du SDRIF, le droit d'extension de la ville est donc de 10.90 hectares. Cette ouverture à l'urbanisation doit se faire un périmètre de 2km autour de la gare.</p> <p>La modification du Plan Local d'Urbanisme n'ouvre pas de nouvelles zones à l'urbanisation.</p>
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...) ont été préalablement examinées ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>	<p>La commune de Saint-Cyr-l'École bénéficie de potentiels constructibles à l'intérieur du tissu urbain. Ses projets ne constituent pas de la consommation d'espace pour les espaces naturels et agricoles puisqu'il s'agit essentiellement de projet en renouvellement urbain.</p>
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).</p>	/

INCIDENCES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE ET LA MAITRISE DE L'ETALEMENT URBAIN

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Agrandissement de l'emplacement réservé n°1 au profit de la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc pour démolition du Moulin de Saint-Cyr-l'École et la réalisation de l'espace presse pour les futurs jeux olympiques qui deviendra par la suite un parking paysager à la fin de cet événement	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain, le secteur étant d'ores et déjà très artificialisé		
Suppression de l'emplacement réservé n°2 dédié à l'implantation d'une voie dans le secteur de l'aérodrome du fait d'une localisation erronée de cet ER. La voie concernée a été ouverte en mars 2020. Ajustement en conséquence de la limite entre les zones UAB et AUlb dans l'axe de cette nouvelle voie.	[+] La superficie de la zone AUlb (emprise au sol maximale de 60%, surface en pleine-terre minimum de 60%, terrain planté d'arbres à raison d'un sujet par tranche de 100m d'espace verts, aires de stationnement avec traitement paysager...) augmente légèrement au détriment de la zone UAB (aucune emprise au sol sauf pour annexe, pleine-terre minimum de 30%). Cette modification pourrait conserver des espaces de l'artificialisation	/	/
Suppression de l'Emplacement Réservé n°3 pour une école	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		
Mise à jour du plan de zonage concernant des bâtiments remarquables rue Jean Jaurès car ils ne figurent pas dans la liste des bâtiments remarquables du règlement écrit.	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		
Suppression de deux reculs sur alignement rue Emile Zola	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		
Correction d'une erreur matérielle de zonage au nord de la rue du Docteur Vaillant pour un secteur de jardins passant de la zone Uld (maintien d'activités économiques en présence sans évolution de surface possible) à une zone UC (habitat pavillonnaire) en cohérence avec le zonage dans les environs immédiats	[+] Bien que pouvant être minorés dans le cadre d'un projet d'extension d'une construction existante, au minimum 50% des espaces libres doivent être traités en pleine-terre au sein de la zone UC.	[-] Cette correction a pour effet d'augmenter les droits à construire (CES max 25% pour les constructions principales + 15m ² pour les annexes max, hauteur maximale de 9m au faitage) théorique	[E] Toutefois, les possibilités d'artificialisation sont fortement limitées, pour une partie du secteur, grâce à l'instauration d'une prescription graphique en vertu de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme venant

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
	Cette règle limite la densification et la consommation d'espace.	dans la zone pavillonnaire vis-à-vis de la zone Uld (emprise au sol et hauteur fixées à celles des constructions existantes) engendrant une potentielle imperméabilisation (densification).	protéger de toute urbanisation les jardins [R] Dans la portion la plus au nord, non concernée par l'inscription graphique de protection des jardins, les nouveaux aménagements éventuels des constructions existantes devront conserver au moins 50% d'espaces en pleine terre, ce qui limite considérablement les effets potentiels sur l'environnement. Les incidences sont alors quasiment nulles
Inscription d'une prescription graphique visant à préserver les jardins situés à l'arrière de la nouvelle zone UC (cf : modif 6), qui forment une zone tampon entre le secteur urbanisé et la continuité écologique boisée longeant la voie ferrée.	[+] Une protection des jardins par l'inscription d'une prescription graphique qui participe à la préservation du secteur de toute forme d'artificialisation des sols.	/	/
Création d'un secteur UAr de rénovation et réhabilitation d'un quartier de logements locatifs sociaux au sein de la zone UA	/	[-] Les 8 futurs bâtiments consommeront de l'espace non imperméabilisé (pelouse engazonnée)	[R] Les futurs bâtiments bénéficient d'une dérogation de hauteur (22 mètres au faitage contre 12 mètres en zone UA) pour que leur impact au sol soit le plus compact possible.
Relocalisation d'installations de gens du voyage d'un emplacement en zone agricole en secteur Nb spécifique pour l'accueil des gens du voyage dans le cadre de la restauration de l'allée royale de Villepreux par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc ; en conséquence déplacement et adaptation de la superficie d'un secteur Nb pour l'accueil des gens du voyage Installations sanitaires et techniques sous conditions de surface et de hauteur dans le secteur Nb	[+] Le secteur Nb supprimé redonne de la surface à la zone naturelle stricte [+] La restauration de l'allée royale de Villepreux permet la plantation d'un double alignement de plus de cent ormes, l'aménagement de noues végétalisées et le retour à l'état naturel des terrains actuellement occupés par les gens du voyage. L'incidence est positive sur la	[-] les installations sanitaires et techniques auront un léger impact sur l'imperméabilisation des sols [-] L'aire d'accueil pour les gens du voyage (Nb) passe, théoriquement, de 2ha à 3,1 ha	[E] Le nouveau secteur est d'ores et déjà en partie aménagé [E] Par ailleurs, il s'inscrit dans le secteur Ne de la station d'épuration protégé, secteur le moins susceptible d'être dénaturé que les zones agricoles et naturelles alentours [R] Le secteur Nb préexistant en zone naturelle est lui supprimé [C] La surface du nouveau secteur Nb est

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
	consommation d'espaces.		moindre que le précédent cumulé au terrain occupé de façon non réglementaire en zone agricole
Autorisation des activités d'exhaussement et d'affouillements pour les travaux d'infrastructure au sein de la zone A, afin de permettre notamment le projet de tramway T13.	/	[-] Un impact pour les habitats écologiques en zone agricole liés à la phase travaux et à l'imperméabilisation des sols (projet de tramway T13)	<p>[R] Ces travaux sont soumis aux autorisations légales et font l'objet d'études environnementales spécifiques en cas d'impact potentiel sur l'environnement notamment l'artificialisation des sols. Ces études permettront de mettre en œuvre une démarche E, R, C qui devra aboutir à un bilan nul ou positif pour la biodiversité.</p> <p>En particulier, le projet de tramway T13 constitue un projet d'intérêt général prévu au SDRIF qui fait l'objet d'autorisations et d'études environnementales spécifiques.</p>
L'autorisation pour les travaux d'infrastructure publics ajoutée dans la zone A ainsi que le secteur Uld de l'ancien moulin en rapport avec les besoins d'intervention du syndicat Hydreaulys et de l'aménagement prévu dans le cadre des Jeux Olympiques et de la future Déclaration d'Utilité Publique (DUP)	/	[-] Un impact sur l'imperméabilisation des sols car permet la mise en œuvre de l'opération prévue dans le cadre des Jeux Olympiques et la future (DUP).	<p>[R] Ces travaux sont soumis aux autorisations légales et font l'objet d'études environnementales spécifiques. Ces études permettront de mettre en œuvre une démarche E, R, C qui devra aboutir à un bilan nul ou positif sur l'artificialisation des sols</p>
Précision réglementaire sur le fait que tout logement doit bénéficier d'une place de stationnement accessible	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		
Suppression de la norme de stationnement minimum pour les constructions et Installations nécessaires aux services publics d'intérêt collectif (CINASPIC) en zone UAB, car elle est en contradiction avec le règlement (équipements déjà réalisés).	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Création d'une norme imposant à minima une place de stationnement pour les extensions de construction en zone UC ne disposant d'aucune place initiale.	/	[-] Une nouvelle artificialisation des sols possible théoriquement, (stationnement) dans le cadre de nouvelles extensions de constructions ne disposant d'aucune place initialement	<p>[E] Cette règle n'impose pas l'imperméabilisation du sol, la place de stationnement nécessaire doit seulement être matérialisée.</p> <p>[R] L'article 10 limite l'emprise au sol (25% du terrain) et les extensions (15m² dans le cas où l'emprise au sol dépasse ou s'approche des 25% autorisées) pour les terrains de moins de 300 m²</p> <p>[R] Malgré le fait que le coefficient de pleine-terre peut être minoré dans le cas d'une extension et d'une annexe, l'article 13 inscrit l'aménagement paysager des espaces libres dont 50% minimum doivent être traités en pleine-terre limitant l'imperméabilisation des sols</p>
Suppression de la norme de stationnement minimum en zone UA pour le changement de destination d'un CINASPIC vers du logement dans le cas où l'équipement constitue le rez-de-chaussée d'un immeuble de logement et comporte déjà une offre de stationnement dans l'opération.	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		
Ajustement de la norme pour les locaux vélos dans le cadre de la restructuration et réhabilitation du quartier de la Fontaine Saint-Martin	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		
Concernant la règle d'appréciation des implantations de constructions en zone UC en cas de lotissement ou de division en jouissance, il est précisé que la zone UB est bien concernée, et la zone UA est ajoutée	[+] Une réglementation qui favorise les aérations du tissu urbain	/	/

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Le projet de rénovation réhabilitation de LRYE traduit par le nouveau secteur UAR nécessite d'adapter la règle de recul par rapport à l'alignement, ainsi qu'à autoriser les saillies sur emprises publiques à partir d'une certaine hauteur	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		
Reformulation de la règle de calcul des retraits pour les constructions en faveur des derniers niveaux en attique, précisions apportées pour le changement des baies des constructions existantes ne respectant pas les prospects minimaux, et exclusion des escaliers d'accès aux bâtiments dans le calcul des prospects par rapport aux limites séparatives.	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		
L'article 7 du règlement comprend différentes prescriptions relatives au mode de calcul des retraits par rapport aux limites séparatives, en particulier en ce qui concerne l'inclusion ou l'exclusion des saillies et des balcons dans la marge de retrait. Les règles sont regroupées dans les dispositions communes à toutes les zones (article 12)	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		
Suppression des règles de prospect entre habitation et annexes au sein d'une même unité foncière	/	[-] Une artificialisation des sols possible, liée à la souplesse dans l'aménagement de l'unité foncière	<p>[R] L'article 10 limite l'emprise au sol (25% du terrain) et les extensions (15m² dans le cas où l'emprise au sol dépasse ou s'approche des 25% autorisées) pour les terrains de moins de 300 m²</p> <p>[R] Malgré le fait que le coefficient de pleine-terre peut être minoré dans le cas d'une extension et d'une annexe, l'article 13 inscrit l'aménagement paysager des espaces libres dont 50% minimum doivent être traités en pleine-terre.</p>
Précision de la définition de l'emprise au sol pour exclure tous les dispositifs d'accès PMR ainsi que les escaliers et perrons d'accès aux bâtiments au vu de la fréquence des rez-de-chaussée surélevés dans les zones résidentielles.	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Éviter, Réduire, Compenser)
Assouplissement des règles d'emprise au sol et de coefficient d'espaces verts dans les zones résidentielles pour les commerces et activités existants dans le cadre d'un projet de reprise et réhabilitation favorisant l'accueil de la clientèle et le stationnement.	/	[-] Dans certains cas cette règle ne favorisera pas la constitution d'espaces verts de pleine terre	<p>[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et imperméabilisés et n'est donc pas moins favorable que l'état actuel.</p> <p>[C] Elle est compensée par l'objectif d'un projet qualitatif et la règle qui limite la taille des abris de jardins</p>
Exonération du pourcentage de pleine terre pour les CINASPIC en lien avec le fonctionnement des équipements et notamment des écoles	/	[-] Les CINASPIC ne sont plus soumis aux règles de l'article 13 dans les zones UA, UB et UC imposant un minimum de pleine-terre compris entre 10% et 30% de l'emprise du terrain, ni de plantations ou d'engazonnement. Cette mesure n'est pas favorable au maintien d'espaces non artificialisés	<p>[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et imperméabilisés et n'est donc pas moins favorable que l'état actuel.</p> <p>[R] L'emprise au sol sur ces secteurs est comprise entre 30% et 50%</p> <p>[R] Soumise à l'intervention publique, le maintien ou l'ajout de plantations est traditionnellement favorisé dans le cadre des projets</p>
Possibilité donnée aux terrains de moins de 300m ² avec une construction déjà existante de réaliser une extension dans la limite de 15m ² d'emprise au sol	/	[-] Dans certains cas cette règle ne favorisera pas la constitution d'espaces verts de pleine terre	<p>[E] Cette règle s'applique aux cas particuliers existants déjà urbanisés et représente 5% de capacité supplémentaire pour les terrains concernés</p> <p>[R] Cette règle n'exonère pas du respect des autres règles et notamment une emprise au sol maximale comprise entre 30% et 50% selon les secteurs, des prospectus minimums, et des règles concernant les espaces libres</p>
Réglementation et encadrement de la possibilité pour les nouveaux programmes du quartier Charles Renard de comprendre des abris de jardins au sein des espaces verts	[+] Dans certains cas cette règle pourra venir encadrer les nouvelles constructions d'annexes dans les jardins en limitant l'emprise au sol des espaces libres du terrain	/	/

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
	à 10%. Des espaces verts de pleine-terre y seront conservés		
Limitation de la superficie maximale des abris de jardins dans les zones d'habitat	[+] cette règle permet de limiter l'imperméabilisation des sols et la création détournée de logements dans des secteurs peu denses	/	/
Ajustement apporté sur la définition du point de référence pour le calcul de la hauteur maximale dans un souci d'insertion urbaine avec la pente au niveau du sol en zone UA. Dans le secteur UAs, intégration des plans de gabarits imposés lors de l'appel à projets sur le terrain à la suite d'une étude de faisabilité urbaine et paysagère.	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		
Précision de la règle et des modalités de calcul de la surface en rez-de-chaussée pour les activités commerciales, de bureaux et d'équipement d'intérêt collectif.	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		
Clarification apportée à l'usage de certains termes afin d'assurer une bonne compréhension de la règle de stationnement pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics en zone UA.	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		
Ré-introduction des règles supprimées par décision du tribunal administratif concernant la limitation de la surface de plancher et de la hauteur dans le secteur Ule	[+] Limitation de l'imperméabilisation des sols car l'article n'était plus réglementé	/	/
Introduction de dérogations ponctuelles de hauteur pour huit constructions représentant environ 60 logements dans le cadre de la réhabilitation du quartier de logements locatifs sociaux de la Fontaine Saint-Martin	[+] Limitation de l'imperméabilisation des sols par des dérogations de hauteur de 22mètres au faitage	/	/
Calcul de la hauteur dans le nouveau quartier Charles Renard à partir des cotes des espaces publics livrés par l'aménageur et non par rapport au terrain naturel	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		
Règles précisées concernant l'aspect extérieur des constructions, l'aspect des garde-corps clôtures, les matériaux.	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		

Modifications apportées au PLU	Incidences positives	Incidences négatives	Mesures ERC (Eviter, Réduire, Compenser)
Règles précisées concernant l'aspect extérieur des clôtures au droit du Trident Est dans la ZAC Charles Renard	Pas d'incidence notable sur la consommation de l'espace et l'étalement urbain		
Modifications de l'OAP « Terrains ADP » en OAP « Charles Renard Est et Nord »	/	<p data-bbox="938 367 1185 674">[-] Le nouveau plan de l'OAP supprime l'aménagement paysager nord (arbres/arbustes) prévu dans la zone d'activités, et diminue le nombre d'arbres à préserver</p>	<p data-bbox="1201 300 1489 434">[R] Continuité de l'aménagement paysager prévu dans le cadre de l'axe Nord-Ouest-Sud-Est</p> <p data-bbox="1201 465 1489 734">[R] Des règles d'emprises au sol, de traitement des espaces verts (coefficient de pleine-terre, plantation arbre, traitement des stationnements) au sein des secteurs UAB, AUI et Uib concernés par l'OAP</p>

6. Conclusion

La modification du PLU de Saint-Cyr-l'École concerne l'évolution d'un panel de dispositions, sans grande incidence notable sur l'environnement après mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Les modifications apportées aux PLU correspondent à des modifications de règlement (écrit et graphique) dont la plupart vise à corriger des erreurs matérielles et à se mettre en conformité vis-à-vis des projets en cours de réalisation. Ces modifications n'induisent pas d'incidence notable.

Le passage d'une petite partie sud de la zone Uld (maintien d'activités économiques en présence sans évolution de surface possible) en zone UC (habitat pavillonnaire) entraîne une augmentation des droits à construire minime dans des secteurs jusqu'alors préservés et dont l'usage de jardin est garanti. En effet, la majeure partie de la zone concernée fait dorénavant l'objet d'une prescription graphique au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme permettant de préserver ces espaces de toute urbanisation. Par ailleurs les dispositions règlementaires de la zone UC permettent de limiter fortement toute densification de la zone ; il n'y a donc pas d'incidence sur le paysage de l'entrée de ville et ni sur l'environnement, et le secteur est préservé de toute incidence environnementale défavorable. Seule la portion au nord, située le long de la rue du Docteur Vaillant, ne fait pas l'objet de protection au sens paysager ; néanmoins son usage futur est garanti par l'emplacement réservé au bénéfice de la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc.

Par ailleurs, la mise en œuvre d'un projet de requalification du quartier de la Fontaine-Saint-Martin pourrait dans le cadre de la création du secteur UAr, engendrer également des incidences en termes de consommation d'espace naturel (nature en ville), de densification et en termes de ressources. Toutefois, les mesures d'évitement et de réduction qui s'appliquent au projet, la prise en compte des documents supra-communaux (PPRN) ainsi que les règles liées à la zone UAr semblent grandement limiter les incidences potentielles sur le secteur. L'étude d'impact liée au permis d'aménager a fait l'objet d'un avis favorable de l'Autorité Environnementale en date du 7 mai 2021.

De plus, l'autorisation des affouillements et exhaussements en zone A ne devrait pas nuire à la qualité paysagère, aux continuités écologiques, ni augmenter la vulnérabilité de la population face aux risques et nuisances dans la mesure où cette modification vise en premier lieu à la mise en œuvre du projet d'intérêt général de construction de la ligne T13, qui fait l'objet de mesures E, R, C spécifiques, dans le cadre d'études techniques – dont des études environnementales – pour accompagner sa réalisation et limiter ses effets sur l'environnement.

Les autres possibilités relativement minimales d'imperméabilisation liées aux destinations et sous destinations autorisées, normes de stationnements seront également réduites par les différentes règles d'emprise au sol et de traitement des espaces libres.

Enfin, les règles qui modifient l'implantation des constructions et l'aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords génèrent davantage d'incidences positives sur les ambiances paysagères et le parti-pris architectural et urbain, que d'incidences négatives.

Il apparaît en conséquence que la modification du PLU aura des incidences non notables ou quasiment nulles, et ne nécessite pas la réalisation d'une évaluation environnementale.