

# Volet 4

## Evaluation Environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du  
Conseil Municipal en date du :  
*04 octobre 2017*

Le Maire :



# Avant-propos

---

La Directive Européenne n° 2001/42 du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004. Deux décrets de mai 2005 ont complété les dispositions applicables pour les plans et programmes d'une part, et pour les documents d'urbanisme d'autre part.

Suite à la loi Grenelle II du 12 juillet 2010, plusieurs réformes impactent le champ d'application de l'évaluation environnementale des plans et programmes. Ces réformes visent à mettre en conformité le Droit français avec le Droit communautaire en introduisant notamment une **nouvelle procédure d'examen au cas par cas**.

Ainsi, aux termes du nouvel article R.121-14 du Code de l'Environnement, modifié par Décret n°2012-995 du 23 août 2012 - art. 1, certains PLU ne feront l'objet d'une évaluation environnementale qu'au "cas par cas" :

*« les PLU qui ne sont pas soumis à une évaluation environnementale systématique mais qui sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».*

Dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas des documents d'urbanismes fixée par les articles R.104-28 à 33 du code de l'urbanisme, l'autorité environnementale a décidé que **la révision du PLU de Saint Cyr l'Ecole**, prescrite par délibération du conseil municipal en date du 03 décembre 2014, **était soumise à évaluation environnementale**.

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est une démarche qui contribue au développement durable des territoires. L'évaluation doit permettre d'interroger les décisions d'aménagement en amont de la réalisation des projets. Elle vise donc à la prévention des impacts environnementaux, à la mise en cohérence des différents choix et décisions effectués, et doit en traduire les incidences environnementales.

Comme indiqué à l'article R123-2-1 du Code de l'Urbanisme : « *lorsque le plan local d'urbanisme doit faire l'objet d'une évaluation environnementale, conformément aux articles L. 121-10 et suivants, le rapport de présentation du PLU :*

- 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 et décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération ;*
- 2° Analyse l'état initial de l'environnement et les perspectives de son évolution en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;*
- 3° Analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux articles R. 214-18 à R. 214-22 (1) du code de l'environnement ainsi qu'à l'article 2 du décret n° 2001-1031 du 8 novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000 ;*
- 4° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées. Il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;*
- 5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement et rappelle que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation ;*
- 6° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée. »*

# Sommaire

---

<b>I. Enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement et définition du scénario environnemental de référence</b>	<b>6</b>
I.1 Définition des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement	6
I.2 Rappel sur l'évolution du territoire et tendances démographiques actuelles	10
I.3 Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes	13
I.3.1 Caractéristiques physiques du territoire	18
I.3.2 Ressource du territoire et biodiversité	26
I.3.3 Gestion des pollutions et nuisances	27
I.3.4 Documents transversaux	30
I.4 Tendance d'évolution de la situation environnementale et politiques, programmes, actions engagées	31
<b>II. Analyse des documents du PLU sur l'environnement</b>	<b>33</b>
II.1 Justification des orientations retenues du Plan d'Aménagement et de Développement Durables	33
II.1.1 Axe 1 du PADD	34
II.1.2 Axe 2 du PADD	35
II.1.3 Axe 3 du PADD	35
II.1.4 Axe 4 du PADD	36
II.2 Incidences du projet de PLU sur la consommation de l'espace	36
II.2.1 Incidences du PADD	36
II.2.2 Incidences du zonage et du règlement associé	38
II.3 Analyse du zonage et du règlement	45
II.3.1 Les dispositions concernant l'ensemble du territoire communal	45
II.3.2 Résumé des grandes évolutions règlementaires	47
II.3.3 Environnement physique et biologique	49
II.3.4 Qualité des ressources et pollutions	56
II.3.5 Energie et nuisances sonores	57
II.3.6 Risques	58
II.4 Analyse des zones susceptibles d'être affectées de manière notable : les OAP	59
II.4.1 Ilôt Marceau	60
II.4.2 Terrains Aéroports de Paris	61
II.4.3 Portes de Saint Cyr	63
II.4.4 Demi-Lune	64
II.4.5 ZAC Charles Renard	65
II.5 Zoom sur l'aménagement de la plaine de la Ratelle	67
II.6 Zoom sur les emplacements réservés	69

III. Analyse du PADD au regard des enjeux de l'environnement	70
IV. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et compenser les incidences de la mise en œuvre du PLU	75
IV.1 Mesures globales à l'échelle de la commune	75
IV.2 Mesures spécifiques préconisées pour les opérations d'aménagement	78
V. Indicateurs de suivi	81

# I. Enjeux de l'Etat Initial de l'Environnement et définition du scénario environnemental de référence

---

## I.1 Définition des enjeux issus de l'Etat Initial de l'Environnement

---

L'Etat Initial de l'Environnement donne une vision objective des enjeux environnementaux. Il doit donc participer pleinement à la construction du projet de territoire et constitue la base du scénario environnemental de référence. Le but de ce scénario environnemental de référence est de donner une image du territoire dans l'hypothèse où les tendances actuelles de développement se poursuivent, c'est-à-dire, si le nouveau document d'urbanisme n'est pas mis en œuvre. Il est bâti sur les dynamiques d'évolution du territoire (population, économie, consommation d'espace...), sur les tendances d'évolution de la situation environnementale et se base également sur les politiques ou les actions qui ont été engagées en faveur de l'environnement.

La première phase a consisté en l'élaboration de l'Etat Initial de l'Environnement et dans la hiérarchisation des enjeux vis-à-vis du scénario de projet de ville issu des réflexions du PADD et de la marge de manœuvre du PLU pour y répondre.

Le tableau suivant récapitule ces éléments qui ont servi de base à l'évaluation.

Etat initial de l'Environnement			Hiérarchisation des enjeux	
Thématiques	Eléments d'analyse	Enjeux	Du point de vue du scénario choisi	Des leviers d'action du PLU
<b>Environnement physique</b>				
Géologie	Formations géologiques superficielles peu perméables à composante argileuse	Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles	Faible à fort	Faible
Topographie	Plaine de Versailles au Nord Plateau de Trappes au Sud	Préserver les vues paysagères et perspectives qui se dégagent de la plaine de Versailles	Fort	Fort
Climat	Climat océanique tempéré aux hivers doux et étés tempérés, précipitations abondantes	Récupérer l'eau pluviale / Se protéger d'événements climatiques intenses	Faible	Faible
Hydrographie	<u>Partie nord du territoire</u> : Le Ru des Glaises, Le Ru du Pré des Seigneurs, L'aqueduc de l'Avre, Le Ru de Gally.  <u>Partie Sud du territoire</u> : Cheminements non naturels permettant la gestion des eaux de ruissellement	Assurer la cohérence des éléments de la trame verte et bleue et les renforcer  Restaurer la morphologie du ru de Gally	Fort	Moyen
Hydrogéologie	Nappe de l'Oligocène superficielle libre, suspendue en quasi-permanence dans les sables et grès de Fontainebleau.  Nappe affleurante dans la partie Nord du territoire, notamment en période hivernale.	Prendre en compte la vulnérabilité de la nappe alluviale  Respecter les équilibres hydriques et biotiques de l'environnement superficiel	Moyen	Faible
<b>Patrimoine naturel</b>				
Habitat et espèces remarquables	Habitats humides et forestiers Présence d'espèces à forte valeur patrimoniale : - Plusieurs espèces déterminants ZNIEFF - Quelques espèces protégées en Ile-de-France	Maintenir les zones humides  Préserver la ripisylve du ru de Gally  Protéger les espaces boisés  Interdire les constructions à moins de 50 mètres des lisières (hors zone urbaine constituée)	Moyen	Fort
Protection des espaces en réseaux cohérents	Nombreuses infrastructures de transport découpant le territoire  Espaces naturels d'intérêt reconnu - ZNIEFF : - Bois Cassé - Forêt du Bois d'Arcy et Bois du Senon - Forêt domaniale de Versailles	Maintenir les espaces de respiration ou liaisons vertes  Préserver les lisières boisées  Aménager l'accessibilité à la nature	Moyen	Fort

Gestion des espaces naturels et semi-naturels	<p>Politique environnementale de la commune : gestion différenciée, prairies vivaces, collaboration avec Versailles Grand Parc (VGP), la ferme de Gally, l'école nationale supérieure du paysage (ENSP), ...</p> <p>Action du Syndicat Intercommunal d'Aménagement et d'Entretien du Ru de Gally</p> <p>Actions des associations "Fondaterra" et le "Vivant et le Ville"</p>	<p>Soutenir les actions menées</p> <p>Développer de nouveaux partenariats</p> <p>Agir sur les secteurs urbanisés en améliorant les pratiques de gestion et l'aménagement des espaces verts privés et publics</p>		Fort	Faible
<b>Patrimoine culturel</b>					
Patrimoine bâti	<p>Nombreux sites et monuments classés et inscrits.</p> <p>Allée royale de Villepreux inscrite au patrimoine mondial de l'Unesco</p> <p>Sensibilité paysagère forte en ce qui concerne l'aménagement de zones de développement, notamment par rapport aux vues depuis le château et les parcs de Versailles.</p>	<p>Pérenniser la protection de l'ensemble des éléments remarquables déjà protégés en intégrant les dispositions adéquates dans le règlement et le zonage de la commune.</p>		Fort	Fort
Archéologie	Zone de sensibilité archéologique	Intégrer les dispositions relatives aux prescriptions archéologiques dans le règlement et le zonage de la commune		Fort	Fort
<b>Ressources</b>					
Gestion de l'eau	<p>SAGE de la Mauldre</p> <p>SAGE de la Bièvre en cours d'élaboration</p> <p>Zone vulnérable aux nitrates</p>	<p>Participer activement aux objectifs du SDAGE et des SAGE</p> <p>Poursuivre les actions et les intensifier pour une meilleure qualité des eaux</p>		Fort	Faible
Usage de l'eau	<p>Aire d'alimentation du champ captant de Bîmes</p> <p>Pas de captage public AEP</p> <p>Aqueduc de l'Avre</p> <p>Eaux souterraines de bonne qualité, et représentant une ressource intéressante mais approvisionnement en eau dépendant des territoires extérieurs.</p> <p>Réseau de distribution d'eau potable avec perte de pression</p> <p>Réseau majoritairement séparatif</p>	<p>Protéger le milieu aquifère et sécuriser l'alimentation en eau potable</p> <p>Poursuivre les travaux de renouvellement du réseau et de recherche de fuites.</p> <p>Améliorer la sécurisation, le maillage et l'étendue des réseaux de distribution en eau et d'assainissement</p>		Moyen	Fort
Usages du sol	<p>Consommation des terres naturelles par l'urbanisation</p> <p>Reconquête de friches par l'activité agricole</p>	<p>Limiter l'extension de l'urbanisation et la consommation des terres agricoles et naturelles</p> <p>Soutenir les projets de développement rural innovant à l'image de la ferme de Gally</p> <p>Favoriser l'évolution de l'agriculture péri-urbaine</p>		Fort	Fort

Energies	Un potentiel d'énergie renouvelable peu exploité : - Géothermie - Solaire	Développer les filières d'EnR  Favoriser la diminution des besoins en énergies fossiles : agir sur le bâtiment et les déplacements		Fort	Moyen
Gestion des déchets	1,2 kg de déchets par jour et par habitant  Une filière organisée et structure à l'échelle intercommunale	Permettre un développement du tri sélectif et sa collecte dans les secteurs d'urbanisation future comme dans les tissus existants.  Prévoir des emplacements de stockage et de traitement des déchets pour répondre aux besoins existants et futurs.		Moyen	Faible
<b>Risques et nuisances</b>					
Risques naturels et technologiques	<u>Risques naturels :</u> - Aléas retrait/gonflement des argiles - Remontée de nappe  <u>Risques technologiques :</u> - Transports de matières dangereuses et radioactives - Gazoduc - 3 EPCI  Aucune usine soumise à un plan de prévention des risques technologiques n'est présente sur le territoire.	Améliorer la connaissance du risque par un affichage clair dans le document d'urbanisme  Être attentif quant aux éventuelles demandes d'installation de nouvelles activités industrielles.		Fort	Faible
Environnement sonore	Voies bruyantes classes : A12, RN12 et RN286 et voie ferrée  Nuisances sonores sur la commune majoritairement issues du bruit routier  PEB de l'aérodrome  "Points noirs" recensés dans le centre urbain	Limiter les besoins en déplacement : densification urbaine et mixité fonctionnelle  Prendre en compte le bruit des infrastructures de transport dans l'aménagement des futurs quartiers  Adapter les usages aux nuisances		Fort	Fort
Qualité de l'air et pollutions atmosphériques	Faible pollution de l'air  Importante émission de GES dues au transport	Réduire la pollution et l'émission des GES :  Développer l'offre des transports en commun et des modes doux en parallèle de l'urbanisation de nouvelles zones  Reconstruire les continuités de cheminements piétons et modes doux dans le tissu urbain existant		Faible	Moyen

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis de dégager dans un premier temps les enjeux, puis la sensibilité de ceux-ci au regard des caractéristiques spécifiques du PLU

Par enjeu, on entend une thématique attachée à une portion de territoire qui, compte tenu de son état actuel ou prévisible, présente une valeur au regard des préoccupations environnementales.

La notion de sensibilité tient compte des caractéristiques du projet de PLU et notamment ses effets pressentis, ainsi que de différents facteurs dont l'évolution de la population, la biodiversité, la présence d'espèces rares ou protégées, l'importance économique, la capacité de rétablissement ...

La conclusion fait intervenir une notation qualitative par « avis d'expert » allant d'une sensibilité négligeable et à une sensibilité forte.

Le tableau ci-dessous présente les enjeux environnementaux et leur sensibilité.

Cotation de la sensibilité :

<b>Forte</b>	Sensibilité forte de l'enjeu
<b>Modérée</b>	Sensibilité modérée de l'enjeu
<b>Faible</b>	Sensibilité faible de l'enjeu



Carte des enjeux environnementaux et de santé humaine

## I.2 Rappel sur l'évolution du territoire et tendances démographiques actuelles

---

La commune de Saint-Cyr-l'École se situe dans un cadre historique particulièrement riche. Son territoire s'étend en grande partie dans la plaine de Versailles et voit s'installer au XVII<sup>ème</sup> siècle la Maison royale de Saint-Louis, qui deviendra un Prytanée militaire en 1800 puis une école spéciale militaire en 1808, par décision de Napoléon.

La partie nord de la commune, peu urbanisée, accueille l'aérodrome de Saint-Cyr-l'École, l'un des plus anciens aérodromes civils de France. La vocation aéronautique de Saint-Cyr-l'École date en effet du début du XX<sup>ème</sup> siècle. Sur ce secteur, les terres agricoles adjacentes sont traversés par l'Allée royale de Villepreux, axe historique classé patrimoine mondial de l'Unesco, créé sous Louis XIV par André Le Nôtre, architecte et dessinateur des jardins du château de Versailles.

De 8 000 habitants en 1939, Saint-Cyr-l'Ecole n'en compte plus que 4 454 en 1947 (la ville a été détruite à 85% en 1944). Lentement, la ville se reconstruit dans un style caractéristique des années 1950. Ces constructions sont visibles notamment au niveau de l'avenue Pierre Curie.



Seuls les bâtiments de l'École Militaire, transférée à Coëtquidan à la Libération, restent en friche. C'est en 1963, sous l'impulsion du Général De Gaulle, Président de la République, que les négociations sont engagées avec la Municipalité pour la reconstruction de l'École Militaire.

La population communale qui était de 9 610 habitants en 1964 s'accroît pour atteindre 17 655 en 2011.

Cette dynamique démographique se traduit alors sur le territoire par la construction du quartier du Parc de l'Abbaye à partir de 2003. Ce quartier, composé de 650 logements, équipements publics (crèche, maison de retraite...), espaces verts et commerces de proximité, permet à de nouvelles familles de s'installer à Saint-Cyr. Plusieurs opérations de renouvellement urbain en centre ville sont également à noter.

Récemment, plusieurs zones d'aménagement concerté (ZAC) tels que Santos Dumont (ou Porte de Saint Cyr) et le futur éco-quartier Charles Renard ont été lancés pour permettre à la commune de

continuer son développement. L'offre de transport, avec le projet de Tangentielle Ouest, viendra enrichir un réseau déjà dense de transport en commun, sans oublier les circulations douces (voies piétonnes et pistes cyclables).

## I.3 Articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes

---

Le présent chapitre a pour objet de répondre à l'article R. 123-2-1 du Code de l'urbanisme qui prévoit que le rapport de présentation décrive « *l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en considération...* ».

La commune est concernée par de multiples documents d'urbanisme ou de planification avec lesquels, selon leur nature, le projet de PLU doit observer un rapport de conformité, compatibilité ou de prise en compte. Ces documents et plans relatifs au territoire sont visés à plusieurs articles des Codes de l'urbanisme et de l'Environnement qui prévoient les dispositions ci-après.

La conformité avec les principes des articles du Code de l'Urbanisme s'appuie sur :

- l'article L. 131-1 du Code de l'Urbanisme
- l'article L. 131-4 et suivants du Code de l'Urbanisme

La conformité avec le Code de l'Environnement repose sur :

- l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement,
- précisé par l'article R. 122-17 du Code de l'Environnement.

### ❖ *Une articulation qui met en œuvre différents niveaux de prise en compte*

Une articulation est obligatoire entre ces documents et les documents d'urbanisme de niveau « inférieur », comme le PLU. Dans ce cadre, le droit de l'urbanisme fait une distinction entre les notions de prise en compte, de compatibilité et de conformité le cas échéant du PLU aux normes supérieures.

**Prise en compte** : la commune ne doit pas ignorer les objectifs généraux d'un document de portée supérieure au PLU. Cette prise en compte est assurée, *a minima*, par la connaissance du document en question et la présentation, le cas échéant, des motivations ayant justifié les décisions allant à l'encontre de ce document.

**Compatibilité** : un document est compatible avec un texte ou un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou principes fondamentaux de ce texte ou de ce document, et qu'il n'a pas pour effet ou objet d'empêcher l'application de la règle supérieure.

**Conformité** : un document est conforme à un texte ou à un document de portée supérieure lorsqu'il respecte en tout point ce texte ou ce document.

Plan, programme ou schéma	Obligation du PLU vis-à-vis du plan, programme ou schéma	Cas de la commune de Saint Cyr l'Ecole	Justification (dans le cas où la commune ne serait pas concernée)
<b>Organisation physique du territoire</b>			
SDRIF Schéma directeur de la Région Île-de-France	Compatibilité	Massif boisé de + de 100 hectares	
Plan de déplacement urbain de la Région Île-de-France (PDUIF)	Compatibilité	Plan Local de Déplacement (PLD) Le PLD couvre un territoire un peu plus vaste que celui de Versailles Grand Parc puisqu'il intègre les villes des Clayes-Sous-Bois, du Chesnay et de Vélizy-Villacoublay	
Programme Local d'Habitat (PLH)	Compatibilité	PLHI CA Versailles Grand Paris	
Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	Compatibilité	SDAGE du bassin Seine et cours d'eau côtiers normands	
Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)	Le règlement s'applique dans un rapport de conformité Le PAGD s'applique dans un rapport de compatibilité	Sage de la Mauldre : PAGD, règlement et Cartographie opposables Sage de la Bièvre en cours d'élaboration : validation de la stratégie	
Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la région Île-de-France (SRCE)	Prise en compte	Respect des orientations générales	

Ressources du territoire et biodiversité			
Directive régionale d'aménagement des forêts domaniales	Prise en compte	Plan pluriannuel régional de développement forestier	
Schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités	Prise en compte	SRA d'Ile de France	
Schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées	Prise en compte	SRDS Ile de France	
Schéma départemental des Carrières	Prise en compte	Non concerné	Aucune carrière en activité ou en projet sur le territoire de la commune
Sites Natura 2000	Prise en compte	Non concerné	Pas sur le territoire de la commune Les zones Zones de Protection Spéciale (Natura 2000) les plus proches sont « Massif de Rambouillet et zones humides proches » et « Etang de Saint-Quentin ». La présence d'oiseaux migrateurs sur ces zones implique un possible venu de ces espèces sur le territoire. Toutefois, les milieux présents sur Saint-Cyr ne sont pas attractifs pour ces espèces. Il n'y a donc pas d'incidence notable du projet sur les zones Natura 2000.
Plan régional de l'agriculture durable 2012- 2019	Prise en compte	PRAD Ile de France : renforcer la place de l'agriculture sur le territoire et de faire connaître sa vocation compétitive et innovante Zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay	
Schéma Départemental des Espaces Naturels	Prise en compte	Sur la commune, le secteur nord de la Plaine de Versailles est identifié comme un secteur où l'urbanisation doit être maîtrisée.	

Gestion des pollutions et nuisances			
Plan Régional pour la Qualité de l'Air	Prise en compte	Le PRQA (Plan Régional de la Qualité de l'Air) d'Ile-de-France, approuvé le 26 novembre 2009, est intégré au Schéma Régional Climat Air Energie dont il constitue le volet Air.	
Plan Climat Energie	Prise en compte		
PPA	Prise en compte	Arrêté interpréfectoral du 25 mars 2013 pour la mise en œuvre des mesures réglementaires pérennes Promouvoir une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le PDUIF	
Plan Régional Santé Environnement (PRSE)	Prise en compte	3 <sup>ème</sup> Plan régional santé-environnement (PRSE3)	
Plan de Prévention du Bruit	Prise en compte	PPBE des Yvelines approuvé fin 2012 PEB de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'Ecole (1985) Arrêté préfectoral n°1059/98/DDE, concernant le bruit de certaines infrastructures :A12, RN12, voie ferrée Paris-Brest	
Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés	Prise en compte	La Région Île-de-France a adopté le 26 novembre 2009 le PREDMA (Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés).	
Plan Régional de Gestion des Déchets Industriels	Prise en compte	Plan régional d'élimination des déchets industriels spéciaux (PREDIS) rebaptisé Plan régional d'élimination des déchets dangereux (PREDD) de la région Ile de France	

Programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates	Prise en compte	Zone vulnérable aux Nitrates du bassin Seine-Normandie Programme d'actions régionales en vue de la protection des eaux contre la pollution par les Nitrates d'origines agricole pour la région Ile- de- France	
<b>Document transversal</b>			
Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)	Conformité	Non concerné	Pas de PPRI applicable à ce jour
Plan de Prévention des risques Mouvement de terrain - Tassements différentiels (PPRn)	Conformité	Approuvé le 21/06/2012	
Schéma d'accueil des gens du voyage	Prise en compte	Schéma Départemental pour l'Accueil et l'Habitat des Gens du Voyage 2013-2019	

## I.3.1 Caractéristiques physiques du territoire

### Le Schéma Régional d'Île-de-France

EXTRAIT DE LA CARTE DE DESTINATION GÉNÉRALE DES DIFFÉRENTES PARTIES DU TERRITOIRE DU SDRIF



Polariser et équilibrer	Préserver et valoriser
<b>Les espaces urbanisés</b> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Espace urbanisé à optimiser</li><li>■ Quartier à densifier à proximité d'une gare</li><li>■ Secteur à fort potentiel de densification</li></ul>	<b>Les fronts urbains d'intérêt régional</b> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Les espaces agricoles</li><li>■ Les espaces boisés et les espaces naturels</li><li>■ Les espaces verts et les espaces de loisirs</li><li>✳ Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer</li></ul>
<b>Les nouveaux espaces d'urbanisation</b> <ul style="list-style-type: none"><li>■ Secteur d'urbanisation préférentielle</li><li>■ Secteur d'urbanisation conditionnelle</li></ul>	<b>Les continuités</b> <ul style="list-style-type: none"><li>➡ Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)</li></ul>
○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares	■ Le fleuve et les espaces en eau
■ Pôle de centralité à conforter	

#### Orientations environnementales du SDRIF :

##### Espaces boisés et les espaces naturels

- ⇒ Ces espaces correspondent aux bois Cassé et bois de Robert. Ils sont classés au PLU en zone N et à l'axe 4 du PADD « Préservation du réservoir de biodiversité et de boisements »

##### Espaces verts et les espaces de loisirs qui sont reliés à des continuités écologiques et des liaisons vertes.

- ⇒ Ces espaces correspondent au Coteau des Vignes et au Parc d'Avaucourt. Ils sont classés au PLU en zone N ou en espace vert à préserver.

##### Les continuités

- ⇒ Axe 4 du PADD « Maintien de la liaison verte » et zone N au PLU

**Le PLU établit un projet de territoire qui répond aux orientations du SDRIF. Il est donc compatible avec celui-ci.**

## Les PDU

---

Le PLU respecte les obligations du PDUIF en termes de réalisation de place de stationnement imposées pour la création de logements pour les véhicules motorisés et les cycles. L'article 12 du règlement précise les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement :

- 1 place par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement (zones UA et UB) et minimum 2 places par logement en zone UC,
- 1 place par logement social (PLS, PLAI, PLUS),
- 2 places minimum pour tous les autres logements.

L'axe 1 du PADD vise à préserver et à améliorer la qualité de vie dans l'espace actuellement urbanisé et à mieux structurer cet espace, dans le respect des objectifs du PLD :

« Assurer une cohésion urbaine grâce aux moyens de déplacements »

⇒ Plusieurs voies de déplacements doux seront confortées ou créées.

« Affirmer les centralités »

⇒ Plusieurs voiries feront l'objet de requalification pour apaiser la vitesse de circulation générale et tendre vers des principes de réaménagement en boulevards urbains : RD 10 (avenue Pierre Curie), RD 11 (rue Gabriel Péri/avenue Jean Jaurès) et RD 7 (rue du Docteur Vaillant).

L'axe 2 du PADD vise à anticiper le développement urbain en cohérence avec les projets de création de transport en commun engagés. En effet, l'arrivée du Tangentiel Ouest et du transport en site propre créé à destination de Versailles Satory feront de la gare un pôle d'échange multimodal.

**Le PLU est compatible avec les objectifs des PDU.**

## PLHi

---

Le PLHi de Versailles Grand Parc prévoit des actions à mener pour la contribution à l'objectif global de production de 6 000 logements. Saint-Cyr-l'Ecole doit participer à hauteur de 13% de l'objectif global, soit 780 logements, ce que permet le projet de PLU.

**Le PLU est compatible avec les objectifs du PLHi de Versailles Grand Parc.**

## Le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands 2016-2021

---

Le Comité de bassin Seine-Normandie réuni le 5 novembre 2015 a adopté le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) 2016-2021 et émis un avis favorable sur le programme de mesure. Avec ce nouveau plan de gestion, sont tracées, pour les six prochaines années, les priorités politiques de gestion durable de la ressource en eau sur le bassin.

Les plans locaux d'urbanisme (PLU) doivent être compatibles ou rendus compatibles dans un délai de 3 ans avec « *Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux* » (article L.111-1-1 du code de l'urbanisme).

Le SDAGE présente 44 orientations et sous-orientations, elles-mêmes subdivisées en dispositions.

Plusieurs orientations générales et dispositions identifient distinctement les SCoT et les PLU comme outils d'application du SDAGE. Ainsi, **7 dispositions** sont analysées dans le tableau suivant.

Tableau 1 : Grille de contrôle de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SDAGE	
Disposition D2.20 : Limiter l'impact du drainage par les aménagements spécifiques	
Par quels moyens la limitation du transfert des polluants par le drainage des terres agricoles est-elle prise en compte ?	<p>Le PLU prévoit la création de dispositifs tampons avec des Espaces Paysagers Protégés de part et d'autre du ruisseau du Gally et des Glaises.</p> <p>Les bandes enherbées de l'aqueduc de l'Avre sont protégées par arrêté préfectoral du 11 janvier 1965, lequel impose des servitudes d'utilité publique.</p>
Disposition D6.67 : Identifier et protéger les forêts alluviales	
Quels sont les dispositifs de protection des forêts alluviales, y compris des secteurs même résiduels de ces forêts ?	<p>Le PLU prévoit la création d'un Espace Paysager Protégé le long du ruisseau du Gally sur une largeur de 10 mètres afin d'englober la ripisylve et les boisements adjacents.</p> <p>Le règlement permet la restauration et l'entretien des boisements.</p>
Orientation 19 - Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau	
Quels sont les dispositifs permettant de restaurer la continuité écologique ?	<p>Les corridors les plus importants ont été repérés sur l'axe 4 du PADD. Le PLU identifie et localise les éléments naturels nécessaire à la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bandes enherbées (EPP du ru des Glaises, SUP de l'aqueduc de l'Avre) le ruisseau du Gally sont ainsi protégés et identifiés comme voies de déplacements préférentiels.</li> <li>- les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques et qui constituent des réservoirs de biodiversité sont classés en zone N : pelouses de l'aérodrome, bois Cassé et bois de Robert.</li> </ul>
Disposition D6.86 : Protéger les zones humides par les documents d'urbanisme	
Comment les zones humides sont-elles préservées de l'urbanisation ?	Le recensement des zones humides a été réalisé au niveau du secteur de la Ratelle. Les enveloppes pré-définies par le SAGE de la Mauldre, révisé en 2015 ont également été prises en compte.

	<p>Les zones humides situées sur le lieu-dit « la Ratelle » ne seront pas urbanisées et sont classées en N. Le projet d'aménagement de la plaine de la Ratelle maintient les prairies humides en les orientant vers de la fauche et en préservant leur inondabilité (absence de remblais, nappe sub-affleurante).</p> <p>Etant donné qu'une zone humide est présente sur la zone Ulf, des mesures de réduction et de restauration pour aboutir à une plus-value environnementale sont proposées : elles sont intégrées dans l'OAP les « Portes de St Cyr ».</p> <p>La ripisylve du ru de Gally est repérée en tant qu'élément remarquable du paysage au titre de l'article L.123-1-5-7° du Code de l'urbanisme.</p>
<p>Disposition D7.128 Garantir la maîtrise de l'usage du sol pour l'AEP future</p>	
<p>Des conditions d'alimentation en eau potable sont-elles demandées avant d'autoriser l'ouverture à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les dispositifs qui garantissent l'usage foncier du sol en zone urbaine et en zone rurale pour cette alimentation ?</p>	<p>A l'article 4 du Règlement, il est prévu que :</p> <p>« Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit obligatoirement être alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution. »</p> <p>L'aqueduc de l'Avre est protégé par des périmètres de protection inscrits en tant que Servitudes d'Utilité Publique.</p>
<p>Disposition D8.139 Prendre en compte et préserver les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.</p>	
<p>Par quels moyens l'exposition aux risques est-elle prise en compte ?</p>	<p>Les risques d'inondation sont répertoriés dans l'état initial de l'environnement au chapitre des risques naturels : il n'existe aucune zone d'expansion de crues et aucun aléa inondation n'est identifié sur la commune par l'Atlas des plus hautes eaux connues.</p> <p>La dernière crue notable du ru de Gally date de 2001. La commune n'est pas en zone inondable.</p> <p>Aucune construction ou installation ne sera implantée à proximité des berges des cours d'eau.</p> <p>Les zones humides sont en grande partie préservées et seront restaurées, notamment dans leurs fonctions.</p> <p>La commune compte plusieurs bassins d'orage permettant de réguler les eaux pluviales</p> <p>Des prescriptions favorisant l'infiltration, le stockage et la récupération des eaux de pluie sont inscrites à l'article 4</p>

	du règlement : « <i>Pour le traitement des eaux pluviales doivent être privilégiées les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle (...)</i> »
Disposition D8.142 Ralentir l'écoulement des eaux pluviales dans la conception des projets	
Un débit spécifique a-t-il été fixé ?	Article 4 du règlement : « <i>En cas de rejet des eaux pluviales dans le réseau public, le débit de fuite doit être limité à 1l/s/ha (pour les occurrences de pluie allant jusqu'à la pluie décennale).</i>  <i>Tout aménagement réalisé ne doit pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et doit garantir leur écoulement vers le réseau. Les eaux pluviales rejetées doivent respecter l'objectif de qualité du milieu récepteur.</i> »
Disposition L2.168 : Favoriser la participation des CLE lors de l'élaboration, la révision et la mise en compatibilité des documents d'urbanisme (SCOT, PLU et carte communale) avec le SAGE	
	Les structures porteuses des SAGE ont été associées à la procédure de révision du PLU.

**Le PLU est compatible avec les objectifs du SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.**

## SAGE

Tableau 2 : Grille de contrôle de la mise en compatibilité des documents d'urbanisme avec le SAGE du bassin de la Mauldre	
Article 1 : Préservation du lit mineur et des berges	
Objectif identifié dans le PAGD justifiant la règle : Reconquérir la qualité patrimoniale et biologique des cours d'eau (en vue de l'atteinte du bon état des différentes masses d'eau du bassin versant).	
Le présent article concerne tous installations, ouvrages, travaux ou activités (IOTA) réalisés dans le lit mineur d'un cours d'eau soumis à déclaration ou à autorisation au titre des articles L. 214-1 et suivants du Code de l'environnement	Aucun IOTA n'est prévu dans le lit mineur du ru de Gally. Le PLU prévoit la création de dispositifs tampons avec des Espaces Paysagers Protégés de part et d'autre du ruisseau du Gally et des Glaises. De plus, le classement en espaces boisés classés du boisement alluvial (frênaie) situé à proximité du ru participe à la qualité et à la protection de des espaces.
Article 2 : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement	
Objectif identifié dans le PAGD justifiant la règle : Préserver et restaurer les zones humides et les mares	
Le PAGD comporte une cartographie d'un recensement non exhaustif des zones humides	Le territoire communal est concerné par une enveloppe d'alerte de type 3 identifiée par

<p>connues sur le bassin versant du SAGE. D'après cette carte, une zone humide à enjeu, à la fois pour la biodiversité et pour la ressource en eau d'un point de vue soutien des cours d'eau à l'étiage recouvre deux entités autour de l'Aérodrome de Saint-Cyr-l'Ecole.</p> <p>L'article 2 s'applique sur ces 2 secteurs classés « zones humides effectives à enjeu pour l'application du règlement » : les mesures compensatoires, à hauteur de 250 % de la surface détruite, doivent prévoir l'amélioration et la pérennisation de zones humides encore fonctionnelles (restauration, reconnections, valorisation, meilleure gestion), ou la recréation d'une zone humide équivalente sur le plan fonctionnel et la biodiversité.</p>	<p>la DRIEE. Cette enveloppe est intégralement incluse en zone N.</p> <p>Les zones humides situées sur le lieu-dit « la Ratelle » ne seront pas urbanisées et sont classées en N. Le projet d'aménagement de la plaine de la Ratelle maintient les prairies humides en les orientant vers de la fauche et en préservant leur inondabilité (absence de remblais, nappe sub-affleurante).</p> <p>Etant donné qu'une zone humide est présente sur la zone Ulf, des mesures de réduction et de restauration pour aboutir à une plus-value environnementale sont proposées : elles sont intégrées dans l'OAP les « Portes de St Cyr ».</p>
<p>Article 3 : Limiter les débits de fuite</p> <p>Objectif identifié dans le PAGD justifiant la règle : Assurer la cohérence des politiques publiques de prévention des inondations</p>	
<p>Sur le bassin versant de la Mauldre, afin de ne pas aggraver le risque d'inondation par ruissellement et de réduire l'apport de polluants au milieu, les rejets d'eaux pluviales des opérations d'aménagement ou de réaménagement donnant lieu à un permis de construire, un permis d'aménager ou la mise en place d'une zone d'action concertée (ZAC) de plus de 1 000 m<sup>2</sup> de surface totale doivent satisfaire les conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ sauf impossibilité technique, technico-économique, ou zones de vulnérabilité de la ressource en eau souterraine, les eaux pluviales doivent être infiltrées,</li> <li>✓ dans le cas où les eaux pluviales ne pourraient pas être infiltrées, le débit de fuite de l'aménagement est limité à 1 l/s/ha.</li> </ul>	<p>Article 4 du règlement : « <i>En cas de rejet des eaux pluviales dans le réseau public, le débit de fuite doit être limité à 1l/s/ha (pour les occurrences de pluie allant jusqu'à la pluie vingtennale).</i> »</p>
<p>Objectif général 2.1 du PAGD : Reconquérir la qualité patrimoniale et biologique des cours d'eau</p>	
<p>Le ru de Gally est classé comme « secteur prioritaire pour la restauration morphologique ».</p> <p>Pour le ru de Gally et la Mauldre aval, l'atteinte du bon état constitue un objectif à long terme du SDAGE (2027).</p>	<p>Un espace paysager protégé a été créé autour du ru du Gally où sont interdit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toute construction et installation sauf celles indiquées à l'article N2 dans une bande de 10 mètres le long du ruisseau,</li> <li>- Dépôt de toute nature,</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Les affouillements et exhaussements, sauf ceux liés aux constructions et installations autorisées à l'article N2.</li> </ul>
<b>Orientation QM.11- Définir une approche globale sur le ru de Gally</b>	
<p>Un groupe de travail spécifique au ru de Gally a pour mission principale d'assurer la définition d'une approche globale sur l'assainissement au regard de l'atteinte du bon état sur le ru de Gally (en particulier vis-à-vis du paramètre phosphore).</p> <p>Dans ce cadre, les apports cumulés des différentes actions mises en oeuvre ou envisagées sont analysés. L'amélioration des systèmes épuratoires, de l'hydromorphologie et de la capacité auto-épuratoire du ru sera notamment étudiée.</p> <p>Le ru de Gally n'a pas d'objectif fort en ce qui concerne les réseaux mais le groupe de travail devra faire le bilan du fonctionnement des installations, à la fois par temps sec et par temps de pluie. Compte tenu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de l'impact de la station d'épuration du Carré de réunion sur l'ensemble du bassin ru de Gally / Mauldre aval ;</li> <li>- des travaux en cours sur cette station au moment de l'approbation du SAGE ;</li> <li>- du comité de pilotage lié ;</li> <li>- de l'étude prévue sur l'impact de la station sur le milieu.</li> </ul>	<p>Un zonage spécifique Ne a été créé afin de permettre les installations nécessaires à l'exploitation et à la sécurité de la station d'épuration intercommunale (article N2).</p>

## **SAGE de la Bièvre**

Les cinq grandes orientations pour le schéma d'aménagement et de gestion des eaux « Bassin versant de la Bièvre » sont les suivantes :

1. L'amélioration de la qualité de l'eau par la réduction des pollutions ponctuelles et diffuses et la maîtrise de la pollution par temps de pluie
2. La maîtrise des ruissellements urbains et la gestion des inondations
3. Le maintien d'écoulements satisfaisants dans la rivière
4. La reconquête des milieux naturels
5. La mise en valeur de la rivière et de ses rives pour l'intégrer dans la Ville.

Le SAGE étant en cours d'élaboration, l'analyse de la compatibilité est effectuée sur la base du tome 3 : Choix de la stratégie et objectifs.

La stratégie globale doit permettre :

- ✓ de favoriser le retour de la Bièvre en ville et d'améliorer le cadre de vie des habitants tout en favorisant le retour des fonctionnalités écologique ;
- ✓ d'établir les bases d'une gestion intégrée efficace des milieux aquatiques et des risques de débordement à l'échelle du bassin hydrographique ;
- ✓ d'assurer la mise en œuvre des opérations prioritaires aujourd'hui tout en anticipant les interventions futures grâce à une meilleure gouvernance, une expertise technique soutenue et un effort de transversalité des actions et des interventions.

Le périmètre du SAGE de la Bièvre concerne uniquement la partie Sud du territoire communal de Saint Cyr l'Ecole. Sur cette portion, le réseau hydrographique est constitué de cheminements non naturels permettant la gestion des eaux de ruissellement.

**Le PLU est compatible avec les objectifs du SAGE de la Mauldre et n'interfère pas avec la stratégie d'action validé par la CLE sur le SAGE de la Bièvre.**

## **SRCE**

---

**Le schéma régional de cohérence écologique de la Région Ile-de-France identifie principalement, pour la commune de Saint-Cyr-l'Ecole :**

- ✓ **des massifs boisés à préserver au sud du territoire communal,**
- ✓ **un cours d'eau à préserver ou à renaturer au nord du territoire communal, le ru de Gally,**
- ✓ **en limite sud-est du territoire, une rupture dans la sous-trame boisée, correspondant à la N12 reliant Saint-Cyr-l'Ecole et Versailles.**

Les corridors les plus importants et les réservoirs de biodiversité ont été repérés sur l'axe 4 du PADD. Plusieurs dispositions réglementaires ont été prises avec la création d'EPP.

Le PLU respecte les orientations générales du SRCE. Les dispositions générales du règlement traitent des éléments du patrimoine écologique à préserver :

*« Les éléments du patrimoine écologique repérés aux documents graphiques sont des milieux qu'il convient de préserver de tout aménagement sauf ceux destinés à leur remise en état ou leur entretien. Ils contribuent aux continuités écologiques et aux réservoirs de biodiversité à l'échelle communale et supra-communale. Ces éléments du patrimoine écologique de la commune sont des cours d'eau, des zones humides ou encore des zones boisées. »*

### 1.3.2 Ressource du territoire et biodiversité

#### **Directive régionale d'aménagement des forêts domaniales et schéma régional d'aménagement des forêts des collectivités**

L'articulation du PLU avec la DRA et le SRA réside dans une transcription urbanistique visant à favoriser la prise en compte transversale des fonctions multiples de la forêt (accueil du public, etc.). Le PLU prend en considération la valeur patrimoniale des forêts et les classe en zone naturelle et en Espace Boisé Classé. De plus, l'article 1 de la zone UE précise : « *Dans une bande de 50 mètres en lisière du Bois Robert, aucune construction n'est autorisée* ».

**Le PLU prend en compte les objectifs du SRA et de la DRA.**

#### **Schéma régional de gestion sylvicole des forêts privées**

Comme avec la DRA et le SRA, l'articulation du PLU avec le SRGS réside dans une transcription urbanistique visant à favoriser la prise en compte transversale des fonctions multiples de la forêt.

**Le PLU prend en compte les objectifs du SRGS.**

#### **Plan régional de l'agriculture durable 2012- 2019**

Le PRAD Ile de France a pour objectif de renforcer la place de l'agriculture sur le territoire et de faire connaître sa vocation compétitive et innovante.

Le PRAD présente l'état des lieux de l'agriculture francilienne et propose un plan d'actions organisé autour de quatre enjeux majeurs auxquels les secteurs agricole et agroalimentaire devront répondre d'ici 2018 :

1. Renforcer la place de l'agriculture au sein de la région Ile-de-France  
⇒ Le PLU de Saint Cyr l'Ecole préserve la disponibilité des surfaces agricoles en pérennisant une partie du foncier agricole (47 ha en zone A).
2. Répondre aux enjeux alimentaires, environnementaux et climatiques grâce à l'agriculture francilienne
3. Sécuriser les revenus des exploitations agricoles et structurer les filières agricoles et agro-industrielles franciliennes
4. Faciliter l'adaptation de l'agriculture francilienne et accompagner ses évolutions  
⇒ La commune de Saint Cyr l'Ecole collabore avec la ferme de Gally et soutien les initiatives innovantes en agriculture et dans les filières agricoles et alimentaires

Les espaces agricoles sont situés dans la zone de protection naturelle, agricole et forestière du plateau de Saclay.

**Le PLU prend en compte les orientations du PRAD Ile de France.**

## Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles

Ce schéma est une carte du département où la fonction paysagère s'applique à l'ensemble des grands espaces ouverts forestiers, naturels ou agricoles et propose ainsi la protection d'un certain nombre de sites paysagers.



- Maîtrise de l'urbanisation
- Espace d'intérêt paysager
- Espace à vocation agricole
- Espace à vocation de loisir
- Espace d'intérêt écologique

Sur la commune, le secteur nord de la Plaine de Versailles est identifié comme un secteur où l'urbanisation doit être maîtrisée.

Sont autorisés sous condition à l'article 1 du règlement des zones concernées :

« Les aménagements correspondant à la vocation naturelle de la zone, s'ils sont compatibles avec la protection de la nature, des sites et des paysages et qu'ils mettent en valeur la Plaine de Versailles. »

**Le PLU de Saint Cyr l'Ecole prend en compte le SDEN.**

### I.3.3 Gestion des pollutions et nuisances

#### Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie et PPA

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

1. le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
2. le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
3. la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le PLU n'émet pas de prescriptions spécifiques à la qualité de l'air. L'accueil de nouvelles populations engendrera une augmentation des besoins en mobilité et donc des flux correspondants.

Toutefois, la commune propose d'anticiper le développement urbain en cohérence avec les projets de création de transport en commun et met en place une stratégie forte sur les déplacements (liaisons douces, aire de co-voiturage, ...) qui sera de nature à limiter la part des déplacements motorisés et donc l'émission de polluants atmosphériques correspondants. Le PLU permet l'utilisation des énergies renouvelables qui œuvre à réduire les émissions polluantes : « *Les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, panneaux photovoltaïques, vérandas...) doivent être intégrés et adaptés à la composition architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.* »

La municipalité prévoit de multiplier les déplacements doux au sein de la ville, entre les différents quartiers, avec les différents équipements publics, et s'inscrivant dans un maillage intercommunal.

Elle souhaite également apporter de nouveaux services aux habitants (transport en commun...) en coordination avec l'intercommunalité.

Le projet de PLU vise à limiter les émissions de gaz à effet de serre. Par ailleurs l'état Initial de l'Environnement a évalué le potentiel en énergies renouvelables du territoire. Il apparaît que ce potentiel (géothermie et photovoltaïque) est mobilisable sur la majeure partie du territoire.

**Le PLU de Saint Cyr l'Ecole prend ainsi en compte les axes du SRCAE et du PPA.**

## **Plan Régional Santé Environnement (PRSE)**

Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE) est la déclinaison régionale du Plan National Santé Environnement. Approuvé en 2015, après une large concertation des parties prenantes, le plan national s'articule autour de quatre axes principaux :

1. répondre aux enjeux de santé posés par les pathologies en lien avec l'environnement ;
2. connaître les expositions, leurs effets et les leviers d'action ;
3. poursuivre la recherche en santé-environnement ;
4. renforcer la dynamique en santé environnement dans les territoires, l'information, la communication et la formation.

En cohérence avec ces quatre grandes orientations nationales, l'élaboration du PRSE3 débute avec une large participation des acteurs des territoires, notamment les collectivités locales. Les priorités pour la région seront étudiées autour des 4 ateliers thématiques suivants :

1. préparer l'environnement de demain pour une bonne santé ;
2. surveiller et gérer les expositions liées aux activités humaines et leurs conséquences sur la santé ;
3. travailler à l'identification et à la réduction des inégalités territoriales de santé ;
4. protéger et accompagner les populations vulnérables.

L'objectif est d'élaborer un projet de PRSE3 pour mise en consultation dans un premier temps, puis pour approbation à mi-2017 dans un second temps.

L'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France est pilote de 7 actions du PRSE2 actuel :

- Lutter contre les atteintes auditives et les traumatismes sonores aigus liés à l'écoute des musiques amplifiées,
- Réduire les risques liés aux activités de pressing pour les travailleurs et les riverains,
- Etudier l'impact environnemental et sanitaire des plates-formes aéroportuaires et du trafic aérien en Ile-de-France,
- Améliorer la sécurité sanitaire des eaux,
  - ⇒ Le PLU de Saint Cyr l'Ecole participe aux dispositifs administratifs et techniques garantissant la sécurité sanitaire des eaux distribuées en inscrivant les périmètres de protection de l'aqueduc de l'Avre en Servitudes d'Utilité Publique, en protégeant d'un EPP une zone tampon autour des cours d'eau de la commune.
  - ⇒ Les dispositions liées à la gestion qualitative et quantitative des eaux pluviales sont inscrites dans le règlement.
- Lutter contre l'habitat indigne et ses conséquences sanitaires,
  - ⇒ Le PLU de Saint Cyr l'Ecole n'est pas concerné par cette problématique.

- Améliorer la capacité du dispositif régional de surveillance et d'alerte à détecter les cas d'intoxication,
- Favoriser la coordination des professionnels intervenant dans la prise en charge des pathologies à composante environnementale et développer l'accès de la population à un réseau de consultations de pathologies environnementales.

**Le PLU répond, pour partie, au PRSE2.**

## **Plan de Prévention du Bruit**

La commune est concernée plusieurs infrastructures routières bruyantes. Celles-ci sont classées en catégorie 1 qui impose dans une bande de 300 m de part et d'autre de l'itinéraire, comptée à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche, un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs. **Ce classement est cartographié sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.**

D'autres voiries ne sont pas recensées comme de grandes infrastructures routières toutefois, elles génèrent des empreintes sonores : l'avenue Gabriel Péri (empreinte sonore de 105 m), la rue du Docteur Vaillant (empreinte sonore de 104 m), l'avenue Pierre Curie (empreinte sonore de 255 m), le boulevard Henri Barbusse (empreintes sonores de 106 m à l'ouest du chemin des avenues et de 256 m à l'est) et avenue de la division Leclerc (empreinte sonore de 106 m).

L'axe 1 du PADD vise à préserver et à améliorer la qualité de vie dans l'espace actuellement urbanisé et à mieux structurer cet espace :

« Assurer une cohésion urbaine grâce aux moyens de déplacements »

⇒ Plusieurs voies de déplacements doux seront confortées ou créées.

« Affirmer les centralités »

⇒ Plusieurs voiries feront l'objet de requalification pour apaiser la vitesse de circulation générale et tendre vers des principes de réaménagement en boulevards urbains : RD 10 (avenue Pierre Curie), RD 11 (rue Gabriel Péri/avenue Jean Jaurès) et RD 7 (rue du Docteur Vaillant).

Pour assurer le maintien et le développement des activités économiques, l'axe 3 du PADD prévoit de développer l'accessibilité tous modes de déplacements aux secteurs d'activité et de développer les voies de déplacement doux quotidiennes et touristiques.

Le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Saint-Cyr-L'Ecole est annexé au PLU.

**L'obligation de sa prise en compte est rappelée dans le règlement du PLU pour les zones concernées.**

## **Plan Départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés**

Le PLU de Saint Cyr l'Ecole ne s'oppose pas à l'application du PDEDMA.

## **Plan Régional de Gestion des Déchets Industriels**

Le PLU de Saint Cyr l'Ecole ne s'oppose pas à l'application du PRGDI.

## **Programme d'action pour la protection des eaux contre la pollution par les nitrates**

---

Afin de lutter contre la pollution par les nitrates et en application de la Directive Européenne du 12 décembre 1991 « concernant la protection des eaux contre la pollution par les nitrates à partir des sources agricoles » des zones vulnérables ont été définies en Île-de-France par arrêté du 2 juillet 1997.

Au niveau de la commune de Saint-Cyr l'Ecole, la nappe captée par ces forages présente une vulnérabilité moyenne à élevée au Sud et très élevée au Nord.

La limitation du transfert des polluants par le drainage des terres agricoles est prise en compte dans le PLU par la création de dispositifs tampons avec des Espaces Paysagers Protégés de part et d'autre du ruisseau du Gally et des Glaises.

Les bandes enherbées de l'aqueduc de l'Avre sont protégées par arrêté préfectoral du 11 janvier 1965, lequel impose des servitudes d'utilité publique.

**Le PLU prend en compte la vulnérabilité de son territoire aux nitrates.**

### **I.3.4 Documents transversaux**

#### **Plan de Prévention des risques Mouvement de terrain - Tassements différentiels (PPRn)**

---

La commune est concernée par le Plan de Prévention des risques mouvements de terrain. Le règlement du PPRN s'applique sur les zones concernées.

De manière générale, la présence d'un risque est intégrée à l'article 2 de chaque zone : « Tout projet de construction ou d'installation doit respecter les dispositions de ce plan. »

#### **Schéma d'accueil des gens du voyage**

---

En matière d'aire d'accueil, le département des Yvelines s'est doté d'un Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (le SDAHGdV), institué par la loi du 5 juillet 2000.

La commune de Saint-Cyr-l'Ecole doit créer une aire de 9 places.

Le PLU identifie une zone au sud de la commune (Nb) pouvant recevoir cette infrastructure, ceci afin de ne pas compliquer la réalisation de l'aire.

Pour ailleurs, une autre zone (Nb) a été identifié au nord de la commune afin de permettre un regroupement familial. On notera toutefois que ce dernier n'est pas comptabilisé dans le nombre de place à réaliser.

## I.4 Tendances d'évolution de la situation environnementale et politiques, programmes, actions engagées

---

Le mode de développement actuellement en cours impacte fortement l'environnement. Cependant, des politiques sont mises en œuvre et certaines actions ont été engagées. Elles cherchent aujourd'hui à atténuer ces impacts identifiés. Le SAGE de la Mauldre, révisé en 2015, analyse les perspectives d'évolution de ce territoire :

**Différents projets de restauration des milieux aquatiques sont menés sur le territoire et vont se poursuivre dans le cadre des contrats globaux.** Certains territoires sont orphelins en maîtrise d'ouvrage comme les **affluents du ru de Gally**. Les récentes dispositions réglementaires vont dans le sens d'une amélioration de la continuité écologique à l'horizon 2015 et les différents programmes d'aménagement des syndicats commencent d'ores et déjà à prendre en compte les prescriptions liées à la libre circulation piscicole. Toutefois, malgré une volonté des différentes maîtrises d'ouvrage, le rétablissement de la continuité écologique ne sera possible que sur le long terme. La qualité hydrobiologique devrait ainsi s'améliorer grâce aux différentes actions réalisées dans le cadre des prochains programmes pluriannuels d'aménagement et d'entretien et des contrats opérationnels du bassin versant.

**En ce qui concerne les zones humides**, il est difficile d'apprécier leur évolution en termes de surface du fait de l'absence d'inventaires exhaustifs sur le territoire. Cependant, il apparaît très nettement que ces dernières ont été largement altérées.

Concernant les paramètres physico-chimiques soutenant la biologie, **la qualité des eaux** reste dégradée du point de vue des matières phosphorées et plus ponctuellement du point de vue des nitrates. **Les travaux pour la mise aux normes et l'extension de la station d'épuration Carré de Réunion sont encore en cours.** Néanmoins, malgré ces nombreux investissements réalisés, l'acceptabilité des cours d'eau du bassin versant est faible par rapport aux rejets liés à l'assainissement qui constitue le facteur limitant pour l'atteinte des objectifs européens de bon état physico-chimique.

Le bon état chimique ne sera probablement pas atteint sur l'ensemble des cours d'eau. **Les concentrations en pesticides sont pénalisantes pour l'atteinte du bon état chimique sur le ru de Gally.** Le SAGE a initié une évolution des pratiques des différents acteurs du bassin versant, notamment sur l'usage des produits phytosanitaires, ainsi qu'un suivi régulier des concentrations en pesticides dans les cours d'eau. Cependant, ces évolutions restent aujourd'hui insuffisantes au regard de l'état actuel de la qualité des eaux.

**L'unique masse d'eau souterraine sur le territoire** (masse d'eau souterraine du Tertiaire du Mantois à l'Hurepoix) fait l'objet d'un report de délai pour l'atteinte du bon état en 2027, dû à la contamination et la vulnérabilité des eaux de nappe par les nitrates, par les pesticides et par les Organo Halogénés Volatiles. La ressource souterraine est principalement destinée à la production d'eau potable sur le bassin versant de la Mauldre. Les concentrations en nitrates sont relativement importantes et constituent le principal enjeu qualitatif pour la ressource en eau potable.

**La mise en œuvre des programmes d'actions des aires d'alimentation de captages devraient permettre à long terme une amélioration de la qualité des eaux brutes.**

Au niveau quantitatif, des politiques de sécurisation sont déjà existantes, elles seront globalement à poursuivre et à mettre à jour régulièrement, en intégrant progressivement l'enjeu de la gestion patrimoniale des réseaux d'eau potable et en améliorant les connaissances sur les prélèvements non déclarés.

**Les perspectives d'évolution de l'environnement montrent une situation globalement stable en tendance, voire une amélioration liée à l'évolution et l'application de la réglementation et de la mise en œuvre des programmes contractuels sur l'environnement.**

Néanmoins, en l'absence de révision du PLU de la commune de Saint Cyr, des impacts négatifs sont prévisibles :

- **Perte de lisibilité des entités paysagères**, notamment vis-à-vis de la Plaine de Versailles, qui est menacés par l'urbanisation. C'est aussi un risque de perte de cohérence des éléments de la trame verte et bleue et des zones refuge importantes pour la biodiversité.
- **Difficulté de maintien des perspectives paysagères intéressantes** et de valorisation du patrimoine bâti et naturel en général.
- **Une forte consommation du sol par l'étalement urbain et le mitage des espaces naturels et agricoles** entraînant des conséquences sur ces milieux avec une difficulté à maintenir un réseau de protection cohérent des espaces naturels et des continuités de la trame verte et bleue.
- **Pression sur les ressources** : sur l'eau (demande en eau potable, hausse des besoins en assainissement) et sur la demande en énergie (déplacements, extension des réseaux...).
- **Hausse de la consommation énergétique** notamment pour les déplacements, les zones urbaines étant toujours plus éloignées des autres fonctions.
- **Hausse des nuisances liées au bruit** en raison de la circulation automobile et hausse des rejets de pollution dans l'air.
- **Hausse du ruissellement urbain** par l'imperméabilisation toujours plus importante des sols.
- **Hausse des déplacements motorisés** induisant une augmentation des coûts pour la collectivité : VRD, équipements, collecte des déchets...

## II. Analyse des documents du PLU sur l'environnement

---

Ce chapitre propose d'étudier les différents documents au regard des enjeux environnementaux.

### II.1 Justification des orientations retenues du Plan d'Aménagement et de Développement Durables

---

Lors de l'élaboration du PADD, deux scénarios ont été élaborés afin de déterminer l'ambition du projet de territoire pour Saint Cyr l'Ecole. Le premier scénario envisageait un projet de territoire sans l'arrivée de la tangentielle Ouest, le second avec l'arrivée de la tangentielle Ouest et le renforcement du pôle gare.

C'est le scénario dynamique prévoyant l'arrivée de la tangentielle Ouest qui a été retenu. Le scénario a été décliné en grandes orientations générales.

Ces orientations découlent un certain nombre de choix d'aménagement du territoire touchant à la démographie et au développement urbain, aux logements, aux équipements et à la dynamique de la ville de Saint Cyr l'Ecole, aux déplacements, au développement économique, ainsi qu'à l'environnement et au paysage. **L'ensemble de ces choix et leur traduction en termes urbanistiques vont induire un certain nombre d'incidences sur l'environnement.**

Pour rappel, les quatre axes du PADD sont :

- ✓ Axe 1 : Saint-Cyr-l'Ecole, une ville accueillante
- ✓ Axe 2 : Saint-Cyr-l'Ecole, une ville connectée
- ✓ Axe 3 : Saint-Cyr-l'Ecole, une ville dynamique
- ✓ Axe 4 : Saint-Cyr-l'Ecole, une ville protectrice

## II.1.1 Axe 1 du PADD

Orientations du PADD	Règles et dispositions générales d'utilisation du sol	Justification
<p><b>Affirmer les centralités</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer le cœur de ville sur la rue Marceau et les avenues Jean Jaurès et Pierre Curie en favorisant la création de commerces sur ces axes.</li> <li>- Relayer le cœur de ville par des centralités secondaires permettant une proximité habitat/équipements</li> </ul>	<p>Le PLU doit permettre d'assurer l'équilibre entre :</p> <p>a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains ;</p> <p>b) L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;</p>	<p>Le PADD identifie le centre-ville et les pôles secondaires qui bénéficient de la proximité des équipements et des commerces de proximité pour permettre une densification nécessaire à limiter la consommation d'espace.</p>
<p><b>Cibler l'augmentation de la densité de construction sur les grands axes de déplacements en préservant le caractère paysager de la commune</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Augmenter la densité urbaine le long des grands axes de déplacements pour accroître l'offre de logements</li> <li>- Maintenir les percées visuelles depuis les voies principales sur les espaces verts de la commune</li> </ul>	<p>Le PLU doit viser à la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat</p>	<p>Il impose toutefois de mobiliser l'ensemble des espaces urbanisés pour répondre aux besoins en développement démographique et économique, afin que le développement urbain soit équilibré.</p> <p>Le projet vise à densifier l'habitat le long des principaux axes routiers pour plusieurs raisons :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver le secteur pavillonnaire et le caractère paysager de la commune</li> </ul>
<p><b>Répondre aux besoins en logements et veiller au caractère paysager de chacun des secteurs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir la diversité de l'offre de logements afin de faciliter le parcours résidentiel</li> <li>- Maintenir la diversité des fonctions urbaines</li> <li>- Maintenir le caractère paysager et les spécificités des espaces urbanisés</li> <li>- Intégrer les secteurs d'habitat collectif au fonctionnement urbain</li> <li>- Répondre aux besoins en logements grâce aux opérations de la ZAC Charles Renard et terrain du Groupe ADP</li> </ul>	<p>Le PLU doit contribuer à économiser les ressources fossiles</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La présence d'une bonne desserte en transport en commun sur ces axes</li> <li>- La proximité du centre-ville.</li> </ul> <p>Répondre aux besoins des populations impose de prévoir aussi l'adaptation des équipements.</p> <p>Dans ce cadre, la commune prévoit la réalisation d'un équipement sur l'emprise des terrains du Groupe ADP.</p>
<p><b>Assurer une cohésion urbaine grâce aux moyens de déplacements</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver ou créer des voies de déplacements doux.</li> </ul>	<p>Le PLU doit contribuer à économiser les ressources fossiles</p>	<p>La création de voies de déplacements doux permet les déplacements au sein de l'espace urbain et vers l'espace urbain, ce qui favorise la qualité urbaine et la réduction de l'utilisation des véhicules motorisés qui sont souvent consommateurs d'énergies fossiles.</p>
<p><b>Préserver les espaces libres de loisirs</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et développer ces espaces</li> </ul>	<p>Le PLU doit contribuer à la promotion de la qualité urbaine, architecturale et paysagère (...);</p> <p>Le PLU doit viser la préservation des espaces verts ;</p>	<p>Les espaces libres de loisirs favorisent la qualité urbaine et paysagère du tissu urbanisé.</p> <p>Les éléments participant à la trame verte urbaine sont identifiés pour être préservés.</p>

## II.1.2 Axe 2 du PADD

Orientations du PADD	Règles et dispositions générales d'utilisation du sol	Justification
<b>Renforcer le pôle de la gare</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Faire du pôle de la gare un pôle d'échange multimodal et un pôle de correspondance avec la Tangentielle Ouest</li> <li>- Permettre le renouvellement urbain de l'îlot Semard afin d'optimiser l'usage du sol et améliorer les conditions de déplacements</li> </ul>	Le PLU doit afficher ce qu'il met en place pour augmenter de 15% la densité humaine de l'espace urbanisé du fait de la présence d'une gare.	Le PADD identifie le secteur de la gare qui bénéficie de la proximité des équipements pour permettre une densification nécessaire à limiter la consommation d'espace.
<b>Prendre en compte l'arrivée de la Tangentielle Ouest</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anticiper le développement du futur secteur en encadrant le renouvellement urbain et en assurant une bonne insertion paysagère</li> </ul>	Le PLU doit prendre en compte les projets supra-communaux qui sont susceptible d'avoir un impact sur le territoire communal.	La tangentielle va avoir un impact sur l'attractivité du secteur. Le PLU anticipe l'accueil de nouvelles activités et le développement résidentiel.
<b>S'affranchir un maximum des coupures d'urbanisation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Créer une voie de déplacement dans la Plaine de la Ratelle</li> <li>- Aménagement de l'Allée de Villepreux et de la liaison entre le Bois Cassé et la rue Gérard Philipe.</li> </ul>	Le PLU doit prendre en compte les projets du territoire ayant un intérêt général afin de permettre leur réalisation.	Ces projets permettent de créer de nouvelles voies de déplacements qui permettront d'améliorer les déplacements.
<b>Développer les réseaux numériques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser l'accès au Très Haut Débit sur l'ensemble de la commune d'ici 2020.</li> </ul>	Le PLU doit afficher ses ambitions en terme de communications numériques.	Le PADD affiche l'ambition de la commune.

## II.1.3 Axe 3 du PADD

Orientations du PADD	Règles et dispositions générales d'utilisation du sol	Justification
<b>Assurer le maintien et le développement des activités économiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Favoriser la mixité des usages dans le tissu urbanisé tout en maintenant les possibilités de stationnement le long des grands axes de déplacements</li> <li>- Maintenir la vocation de la zone d'activités située en entrée sud-ouest</li> <li>- Renforcer l'accessibilité des secteurs d'activités</li> <li>- Développer les voies de déplacements doux</li> <li>- Assurer le maintien des commerces en rez-de-chaussée</li> </ul>	Le PLU doit viser la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.	Le PADD fixe comme orientation de permettre le maintien et le développement de l'activité économique.
<b>Ouvrir de nouveaux sites d'implantation pour les activités</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ouvrir une zone d'activités en entrée nord de la commune</li> <li>- Prise en compte de la ZAC Charles Renard et des projets sur les terrains du Groupe ADP où des nouvelles activités vont être accueillies.</li> </ul>		

## II.1.4 Axe 4 du PADD

Orientations du PADD	Règles et dispositions générales d'utilisation du sol	Justification
<b>Assurer la préservation des éléments remarquables écologiques</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les réservoirs de biodiversité et la continuité écologique</li> <li>- Préserver les liaisons vertes</li> </ul>	Le PLU doit viser la préservation de la biodiversité, des écosystèmes, la préservation des continuités écologiques	Les éléments participant à la biodiversité sont identifiés pour être préservés.
<b>Assurer la préservation des éléments remarquables historiques et paysagers</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre la requalification de l'allée royale de Villepreux</li> <li>- Protéger les points de vue mettant en valeur le grand paysage</li> <li>- Protéger les éléments remarquables du patrimoine historique</li> <li>- Préserver de toute construction les percées visuelles depuis l'ancienne école militaire sur la Plaine de Versailles</li> </ul>	Le PLU doit viser à :  -sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables  -promotion de la qualité urbaine, architecturale et paysagère (...);	Les éléments remarquables du patrimoine bâtis ont été identifiés pour être protégés.  Les percées visuelles sur le grand paysage (Plaine de Versailles) ont été identifiées afin d'être préservées (trident depuis l'école militaire et requalification de l'Allée de Villepreux permise).
<b>Protéger les habitants des nuisances</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Respecter les normes de constructions aux abords des voies de circulation bruyantes.</li> <li>- Respecter le plan d'exposition au bruit.</li> </ul>	Le PLU doit assurer la prévention des nuisances de toute nature.	Le PADD impose de tenir compte des nuisances liées au bruit.  Les occupations du sol admises dans les zones à urbanisées tiennent compte du Plan d'exposition au bruit.

## II.2 Incidences du projet de PLU sur la consommation de l'espace

Le présent chapitre a vocation à définir les incidences globales de ces choix et les incidences plus précises en découlant du fait de leur transcription en termes de zonage et règlement, mais également d'orientations d'aménagement. Ces incidences sont établies sur la base des éléments disponibles les concernant lors de l'élaboration de la présente évaluation environnementale.

### II.2.1 Incidences du PADD

**Le premier axe** vise à préserver et améliorer la qualité de vie dans l'espace actuellement urbanisé. Son impact est positif : il propose en effet de mieux restructurer le territoire sans l'étendre tout en permettant son développement.

Pour cela, ses orientations visent à constituer des pôles de quartier et pôles d'animation en affirmant les centralités, à organiser et étendre les constructions le long des grands axes de déplacement, mais aussi à faire évoluer les pratiques de mobilité notamment vers plus de déplacements doux.

En complément, il met en valeur les espaces libres de loisirs et le patrimoine de la commune et inscrit le principe d'une politique foncière maîtrisée. Cet axe répond ainsi à plusieurs enjeux d'économie du foncier disponible, et de création d'une ville des proximités qui suppose moins de déplacements motorisés pour satisfaire les usages quotidiens avec une proximité habitat/équipements.

Ce premier axe comporte donc peu d'incidences négatives, excepté peut-être sur la protection des espaces naturels et des zones humides en raison de leur mise en valeur qui peut nuire à leur qualité si la pression exercée n'y est pas adaptée, en particulier sur la plaine de la Ratelle.

**Le deuxième axe** vise à limiter les incidences du développement envisagé sur le territoire en renforçant le pôle d'échange multimodal de la gare, en cohérence avec l'arrivée de la Tangentielle Ouest et en s'affranchissant un maximum des coupures d'urbanisation.

**Le troisième axe** est le plus impactant pour l'environnement dans le sens où c'est lui qui traduit véritablement les ambitions de développement pour le territoire de Saint Cyr l'Ecole en favorisant le développement économique. Ses orientations visent ainsi à conforter sa place de ville dynamique en assurant le maintien et le développement des activités économiques et en ouvrant de nouveaux sites d'implantation pour de nouvelles activités. Cette ambition induit alors des impacts négatifs en impliquant des besoins de foncier pour le développement, des besoins en énergie, la hausse des déplacements, des besoins en ressources naturelles, des impacts sur les milieux naturels par la pression qui peut être exercée mais aussi sur les réseaux (assainissement, déchets...)

**Enfin, l'axe 4** relatif au cadre historique, naturel et paysager vient renforcer le travail effectué sur la prise en compte de l'environnement dans le projet puisqu'il y est dédié. Ces incidences sont donc très positives. Cet axe propose ainsi de redécouvrir l'allée royale de Villepreux, de préserver la liaison verte qu'elle constitue et d'en dévoiler la richesse. Il traite également de la préservation des points de vue mettant en scène le grand paysage de la Plaine de Versailles, de la préservation des éléments remarquables du patrimoine historique, ...

Enfin, cet axe met l'accent sur la protection des habitants face aux nuisances sonores.

## II.2.2 Incidences du zonage et du règlement associé

Pour rappel, le territoire se découpe de la manière suivante au travers du projet de PLU :

<b>zone urbaine :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone UA,</li> <li>- les secteurs UAa et UAs,</li> <li>- la zone UAB,</li> <li>- la zone UB,</li> <li>- la zone UC</li> <li>- la zone UE,</li> <li>- la zone UF</li> <li>- la zone UI,</li> <li>- les secteurs UIa , UIb, UIc, UId, UIe, UIf</li> <li>- la zone UH.</li> </ul>	<b>zone naturelle :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone N,</li> <li>- les secteurs Na, Nb et Ne</li> </ul>
<b>zone à urbaniser :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone AUlb,</li> </ul>	<b>zone agricole :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la zone A,</li> <li>- le secteur Aa.</li> </ul>

### ❖ Evolution

PLU en vigueur		Projet de PLU	
Zones urbaines	Superficie (en ha)	Zones urbaines	Superficie (en ha)
UA	75	UA	65
UZ	10		
UAa	3.9	UAa	21
		UAs	0,5
AUKb		UAB	22
UE	44	UB	17
UG	47	UC	76
UL, ULa	13	UE	19
UM, UMa	15	UF	15
UI	22	UI	17
		UIa	6
		UIb	7
		UIc	1
		UId	1

		UIe	0,2
		UIf	10
UIa	15		
UK	49	UH	31
<b>Total zones urbaines</b>	<b>293</b>	<b>Total zones urbaines</b>	<b>309</b>
<b>Zones à urbaniser</b>			
AUKa	7		
AUKb	18		
		AUIb	7
<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>25</b>	<b>Total zones à urbaniser</b>	<b>7</b>
<b>Zones naturelles</b>			
	<b>Superficie (en ha)</b>		<b>Superficie (en ha)</b>
N	45	N	113
Na	0.6	Na	10
Nb	3	Nb	2
Nc	71	Ne	8
<b>Total zones naturelles</b>	<b>120</b>		<b>133</b>
<b>Zones agricoles</b>			
A	69	A	59
Aa	5	Aa	4
<b>Total zones agricoles</b>	<b>74</b>		<b>63</b>
<b>Total zones non urbanisables</b>	<b>194</b>	<b>Total zones non urbanisables</b>	<b>196</b>
<b>Superficie totale</b>	<b>512</b>	<b>Superficie totale</b>	<b>512</b>

La révision du PLU de Saint-Cyr-l'École ne modifie pas l'équilibre entre les surfaces urbanisées ou à urbaniser et les surfaces agricoles ou naturelles. En effet, le PLU actuel dédie 194 hectares aux zones non urbanisables alors que le projet de PLU y consacre 196 hectares.

❖ **Le rapport entre les densités avant / après**

PLU avant révision						
	art 9	art 10	niveaux constructibles	art 14	surface de plancher constructible	superficie d'une parcelle type
UA	100%	12	4,20		12587	3000
UA	100%	12	4,20		1678	400
UAa	50%	17	5,94		20804	7000
UE	40%	12	4,20	0,60	360	600
UG	30%	9	3,15	0,45	270	600
PLU après révision						
	art 9	art 10	niveaux constructibles	Surface de plancher constructible		
UA	50%	12	4,20	6294		
UAa	50%	16	5,59	2014		
UAB	50%	17	5,94	20804		
UB	30%	9	3,15	566		
UC	25%	9	3,15	378		

Avant révision	Après révision	Rapport densité avant/après révision
UA	UA	0,50
UA	UAa	1,20
UAa	UAB	1,00
UE	UB	1,57
UG	UC	1,40

On observe que sur la très grande majorité des zones destinées à accueillir préférentiellement des logements, les règles du projet de PLU permettent une densité plus importantes que celles du PLU actuel.

## II.2.3 Incidences secteur par secteur

### → L'Ilot Marceau

**L'ilot est en zone UAa. Il est construit.**

**Il a été identifié par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme en tant qu'espace d'habitat individuel.**

**L'objectif de cette OAP est de développer un coeur de ville avec des commerces et des restaurants.**

*Il s'agit ici de renouvellement urbain. Cette opération n'aboutira pas à de la consommation d'espaces agricoles ou forestiers.*

**→ L'OAP Demi-Lune**

*L'OAP est en zone UAa. Il est construit.*

*Il a été identifié par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme en tant qu'espace d'habitat individuel.*

*L'objectif de cette OAP est d'améliorer la qualité urbaine et l'identité de cette entrée de ville.*

*Il s'agit ici de renouvellement urbain. Cette opération n'aboutira pas à de la consommation d'espaces agricoles ou forestiers.*

**→ L'OAP Portes de St Cyr**

*L'OAP est en zone Ulf. Il contient des constructions.*

*Il a été identifié par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme pour partie en tant qu'espace ouvert artificialisé et pour partie en tant qu'espace semi-naturel.*

*L'objectif de cette OAP est de développer l'activité économique est de conforter le pôle d'activités au nord de la commune.*

*Il s'agit ici de consommation d'espaces naturels. Cette opération aboutira à la consommation théorique d'environ 7 ha d'espaces agricoles ou forestiers à long terme, sous réserve des contraintes fortes liées au fonctionnement de l'aéroport et à la sécurité. Un premier projet pourrait n'impacter que 2,5 ha au maximum.*

**→ L'OAP Terrains du Groupe ADP**

*L'OAP est en zones U1a, AU1b et UAB. Il est construit ou artificialisé.*

*Il a été identifié par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme en tant qu'espace ouvert artificialisé.*

*L'objectif de cette OAP est de permettre le renouvellement d'un site à en friche à proximité du centre-ville.*

*Il s'agit ici de renouvellement urbain. Cette opération n'aboutira pas à de la consommation d'espaces agricoles ou forestiers.*

**→ L'OAP Secteur Charles Renard**

*L'OAP est en zone UAB et UIb. Il est construit ou artificialisé.*

*Il a été identifié par l'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme en tant qu'espace ouvert artificialisé.*

*L'objectif de cette OAP est d'encadrer la « ZAC Charles Renard » qui urbanise un terrain en friche à proximité du centre-ville.*

*Il s'agit ici de renouvellement urbain. Cette opération n'aboutira pas à de la consommation d'espaces agricoles ou forestiers.*

## II.3 Incidences du projet de PLU sur la préservation des paysages

---

Globalement, les orientations d'aménagement et de développement de la commune sont respectueuses du maintien d'un cadre de vie de qualité en préservant notamment les paysages communaux. La réglementation écrite du PLU va également y contribuer.

Tout d'abord, l'objectif d'extension démographique est compatible avec l'image de ville accueillante, dynamique et connectée que veut être Saint-Cyr-l'École. Cette augmentation ne porte pas atteinte à la qualité de vie des habitants, dans la mesure où les équipements et les services sont en adéquation avec cette hausse.

→ Le PLU prévoit une densité compatible avec la ville

Le secteur du square Anatole France possède un intérêt paysager particulier. Ce dernier fait l'objet d'une prescription interdisant toute construction dans le périmètre protégé.

Les déplacements seront améliorés avec notamment les quelques voiries et cheminements qui vont être créés avec les OAP. Ce projet intégré au PLU, facilitera les déplacements (piétons et motorisés), favorisera le développement des modes doux mais aussi créera du lien social. Il s'agit d'un véritable projet de développement durable avec les trois dimensions : environnementale, économique et sociale.

La qualité paysagère de la commune, directement liée à la présence des boisements et des zones humides, sera maintenue. En effet, la réglementation du PLU édicte des règles pour préserver les zones humides : exemple de rédaction de l'article UI1 : [Sont interdit] « Dans les espaces paysagers protégés (cours d'eau, milieux humides) repérés aux documents graphiques du règlement : toute construction et installation sauf celles indiquées à l'article UI2, les dépôts de toute nature, les affouillements et exhaussements, sauf ceux liés aux constructions et installations autorisées à l'article UI2. »

→ Le caractère boisé ou humide de certaines parties de la commune sera maintenu

Les paysages agricoles de Saint-Cyr-l'École seront protégés par la création d'une zone agricole (zone A). Le PLU permettra de préserver ces paysages agricoles ouverts

Deux secteurs cultivés étant particulièrement sensibles d'un point de vue paysager, une prescription surfacique interdit toute construction dans deux périmètres de la zone A.

→ Le PLU permettra le maintien des paysages agricoles sur la commune.

Les EBC que compte la ville sont maintenus, affirmant leur positionnement, sauf ceux qui sont en-dessous de la ligne électrique et de la servitude I4.

→ Le PLU préserve les boisements remarquables

Le paysage global de Saint-Cyr-l'École sera maintenu. En effet, le PLU maintient autant que possible les limites de l'urbanisation, aucun projet d'envergure (mitage de l'urbanisation, création d'une grosse infrastructure...) n'est prévu. Avec un minimum d'impact, le PLU réussit à trouver des « espaces libres » à mener à bien la réalisation des objectifs du PADD.

➔ **Le PLU n'aura pas d'incidences négatives sur les paysages**

## II.4 Incidences du projet de PLU sur la qualité de l'air

---

La densification des zones déjà urbanisées et la limitation des constructions hors du centre, associée au maintien des limites de l'urbanisation et au développement des services en centre-ville permet de limiter l'usage de la voiture et de faciliter la desserte des services publics (collecte des déchets, poste, transports en commun, ...). Les impacts sur la qualité de l'air sont donc limités.

Par ailleurs, dans le cadre des OAP, le PLU promeut les déplacements doux. Dans le cadre de son règlement écrit, il impose la réalisation de places de stationnement pour vélos.

➔ **Le PLU n'aura pas d'incidence significative négative sur la qualité de l'air.**

## II.5 Incidences du projet de PLU sur le bruit

---

La principale nuisance est bien entendu l'aérodrome de Saint-Cyr-l'Ecole.

Un PEB (Plan d'Exposition au Bruit) le concernant a été élaboré et le PLU prend en compte l'ensemble de ces dispositions.

Pour minimiser les impacts sonores et les nuisances sur d'éventuelles nouvelles constructions, il a été classé en A et la plupart des parcelles non construites aux alentours ont été classées en N. Seules des parcelles non construites concernées par un projet d'aménagement, en lien avec le lotissement de Maison Blanche ont été classées en Ulf.

Le règlement des zones concernées par le PEB font un rappel à celui-ci. Les constructions qui y seront réalisées devront être en conformité avec le PEB et la législation en la matière.

L'OAP « Porte de Saint-Cyr » comporte les cônes non constructibles dans le prolongement des pistes. Sur cette OAP, l'insertion des constructions parallèle à la voie fera office de « murs anti bruit » pour l'arrière de l'OAP.

En outre, la prise en compte des nuisances sonores est assurée par l'obligation de mettre en œuvre des mesures d'isolation acoustique, conformément à la législation en vigueur. Elle devra également conditionner la conception architecturale des édifices. De plus, Toute construction, installation et aménagement doit respecter l'ensemble des servitudes ADP liées à l'activité aéronautique.

À noter que les zones U1a, U1b et AU1b sont également concernées par le PEB. Celles-ci n'autorisent pas d'habitation, hormis pour le gardiennage lié à l'activité. La population exposée sera donc celle qui travaille dans la zone.

**→ Le PLU n'aura pas d'incidence significative sur le bruit et le PEB est pris en compte**

## II.6 Analyse du zonage et du règlement

---

### II.6.1 Les dispositions concernant l'ensemble du territoire communal

#### **Article 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

#### **Article 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES**

La réglementation des articles 1 et 2 permet de préserver le cadre de vie en n'autorisant pas ou en n'autorisant que sous condition les occupations et utilisations du sol qui seraient incompatibles avec l'environnement des zones.

#### **Article 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC**

Les dispositions de cet article permettent d'assurer une qualité et une sécurité des accès aux terrains constructibles et de bonnes conditions de circulation.

#### **Article 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS D'EAU, D'ÉLECTRICITÉ, D'ASSAINISSEMENT ET DE DÉCHETS**

Les dispositions de cet article visent une protection de la qualité de l'eau et de limiter les risques de pollution en assurant de bonnes conditions d'assainissement. Elles permettent également de garantir que les constructions nouvelles seront correctement desservies par les réseaux. Enfin elles imposent la création de locaux pour la gestion des déchets pour éviter que la voie publique soit encombrée.

#### **Article 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

En application de la loi ALUR, cet article n'est pas réglementé.

#### **Article 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES ET PRIVEES**

#### **Article 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

#### **Article 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété sont trois séries de prescriptions déterminant la morphologie urbaine.

Les constructions sont implantées à l'alignement ou en recul par rapport aux voies ce qui impacte directement l'apparence du tissu urbain avec la création ou non d'espaces verts ou non entre la rue et la construction.

L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives a une double finalité. Elle façonne le paysage urbain et limite les troubles de voisinage susceptibles d'être provoqués par une construction trop proche d'un terrain voisin.

Pour répondre à cette double finalité, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives dépend de leur hauteur et de la présence ou non d'ouverture. Si la façade possède une ouverture, elle doit être située à une distance plus importante que si elle n'en possède pas (=façade aveugle). Dans le cas d'une façade implantée sur la limite séparative, la façade doit obligatoirement être aveugle.

L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain répond à une double finalité. Elle a un aspect urbanistique et permet des conditions d'habitabilité satisfaisantes (éclairage, ensoleillement..) aux occupants. Tout comme l'implantation par rapport aux limites

séparatives, l'implantation de deux constructions sur une même propriété dépend de la présence d'ouverture ou non.

#### **Article 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Les règles d'emprise au sol définissent la consommation de terrain par la construction. L'objectif d'urbanisme est d'imposer une forme urbaine et notamment de limiter l'imperméabilisation des sols. Elle précise les droits à construire des terrains des propriétaires.

L'emprise au sol doit être en cohérence avec les règles d'implantation et de hauteur des constructions selon le secteur (plus ou moins dense).

#### **Article 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Les articles 10 visent à modeler le paysage urbain dans la troisième dimension et à imposer une hauteur maximale des constructions en tenant compte : du relief géographique, des caractéristiques de l'urbanisation, de la présence de monuments ou de sites classés dont il faut préserver la vue ou de la présence de constructions voisines.

Ces dispositions ont un impact direct sur la densité de l'habitat.

Elles peuvent aussi être conditionnées par les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives et à la voie.

#### **Article 11 : ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Les articles 11 visent la préservation du caractère paysager des zones. Ils fixent les dispositions pour une insertion harmonieuse des constructions nouvelles, en déterminant des règles cohérentes au regard des constructions existantes dans chaque zone.

Ces dispositions s'inscrivent en complémentarité avec l'identification de bâtis remarquables à préserver.

#### **Article 12 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Les articles 12 sont réglementés pour assurer de bonnes conditions de stationnement :

- en imposant que les places de stationnement nécessaires à l'opération soient réalisées sur la propriété,
- en n'imposant que le minimum nécessaire aux constructions nouvelles de places de stationnement, le règlement permet d'inciter à l'utilisation des modes de déplacements alternatifs au véhicule particulier. Les obligations imposées en termes de création de stationnement sont établies en compatibilité avec le Plan de déplacements urbain de la Région Ile-de-France (PDUIF).

#### **Article 13 : OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

L'objectif de ces règles est de préserver la trame verte urbaine et les liens qu'elle peut avoir avec les espaces verts périphériques ou extérieurs à la commune.

Les espaces libres, aires de jeux et de loisirs et les plantations permettent une aération du tissu urbain. Lorsqu'ils sont végétalisés, ils peuvent participer à la régulation thermique de la ville en période estivale. Ils peuvent également représenter des continuités écologiques.

#### **Article 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

En application de la loi ALUR l'article 14 n'est pas réglementé.

#### **Article 15 : PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Ces articles ont pour objectifs de promouvoir l'utilisation des énergies renouvelables et l'éco construction.

### Article 16 : INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATION NUMÉRIQUE

L'objectif de ces règles est de promouvoir l'accès du plus grand nombre aux communications numériques.

## II.6.2 Résumé des grandes évolutions règlementaires

Article 1	<p>Les installations et travaux divers définis par l'article R. 442-2 du Code de l'Urbanisme, sauf les aires de stationnement ouvertes au public, et affouillements et exhaussement du sol lorsqu'ils sont liés à un projet d'aménagement paysager ou à un projet de construction.</p> <p>L'ouverture et l'exploitation des carrières</p>	<p>L'ouverture et l'exploitation des carrières</p> <p>Les décharges, dépôts de ferraille, de matériaux de démolition, de déchets, d'épaves de véhicules,</p> <p>Les affouillements et exhaussements du sol, à l'exception de ceux autorisés aux articles 2.</p>
Article 2		<p>Les affouillements et exhaussement du sol à condition d'être liés à une occupation du sol autorisée dans la zone.</p>
Article 3		<p>La plupart des zones imposent également :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une emprise minimale de 3.5m de largeur</li> <li>- Des accès éloignés des carrefours</li> </ul> <p>Le règlement impose, à minima :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Des voies qui satisfont aux exigences de sécurité et de défense contre l'incendie.</li> </ul> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire demi-tour.</p>
Article 4		<p>La plupart des zones imposent également :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un branchement eau potable</li> <li>- Des eaux usées et des eaux pluviales traitées est interdites</li> <li>- Favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle</li> <li>- Un débit de fuite dans le réseau collectif limité à 1l/sec/ha</li> <li>- Les eaux usées ne doivent pas être rejetées dans le réseau des eaux pluviales</li> <li>- Les réseaux doivent être souterrains.</li> <li>- Gestion des déchets adaptée à l'opération. recueillis séparément</li> <li>- Un branchement sur le réseau collectif ou un assainissement autonome</li> </ul>

Article 6	Dérogation pour les ouvrages électriques de distribution publique et les constructions ou aménagements des bâtiments publics et d'équipements collectifs d'intérêt général  Il n'est pas fixé de règles pour les locaux des ordures ménagères.	
Article 7	Distinction vues principales/vues secondaires pour définir le retrait	Suppression de la distinction vues principales/vues secondaires. Seule distinction entre façades comportant des ouvertures et façades aveugles est désormais possible.
Article 8	Pour les zones UA, UG, UE, les règles de retrait sont les mêmes que celles de l'article 7	
Article 13	Modification de la structure de l'article 13	Les espaces restant libres après implantation des constructions devront faire l'objet d'un aménagement paysager (minéral ou végétal).  Un pourcentage de l'unité foncière doit être traité en pleine terre (10% pour le secteur UAa et la zone UAB, 30% pour zones UA, UB, UI et AUI; 50% pour les zones UC et UE).  Le terrain doit être planté d'arbres de moyen à grand développement à raison d'un sujet au moins par tranche de 100 m <sup>2</sup> d'espace vert. Pour toute tranche commencée, un arbre supplémentaire devra être prévu (sauf UF, UH, A et N).  Les arbres remarquables repérés aux documents graphiques doivent être préservés et l'aménagement des espaces voisins doit participer à sa mise en valeur
Ajout article 15		Article 15 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performances énergétiques et environnementales
Ajout article 16		Article 16 : obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communication électroniques

## II.6.3 Environnement physique et biologique

Outre la zone N stricte, on note la création d'une zone Ne pour accueillir l'extension de la station d'épuration.

Un autre secteur Nb est créé pour la zone d'accueil des gens du voyage.

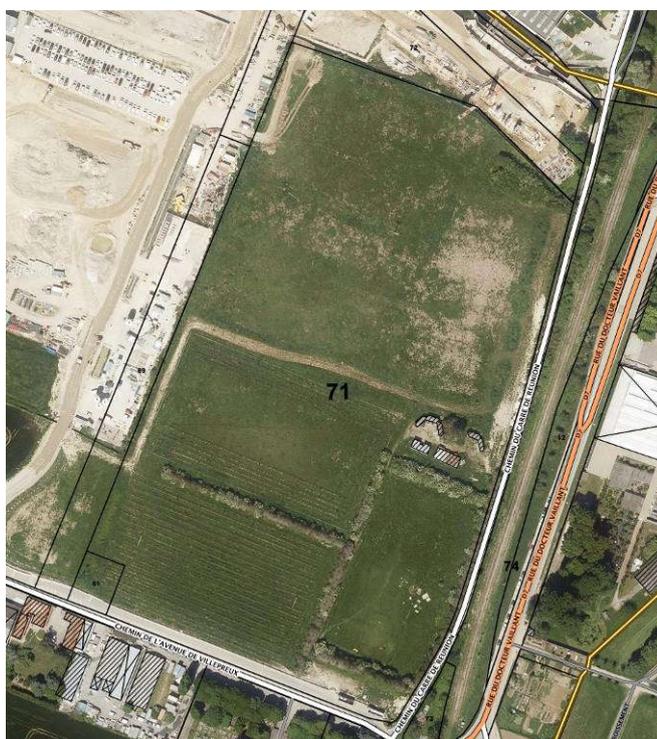
S'ils autorisent certaines installations, ces secteurs garantissent également l'intégrité et la préservation des milieux naturels. Par ailleurs, ces zones sont faiblement représentées sur le territoire. Elles couvrent ainsi 10 hectares soit moins de 2% de la surface communale.

D'autres zonages N à vocation naturelles et/ou de loisirs sont pour certains reconduits : il s'agit du secteur Na pour des activités de loisirs.

Par ailleurs les secteurs concernés par un inventaire ZNIEFF sont tous classés en zone naturelle.

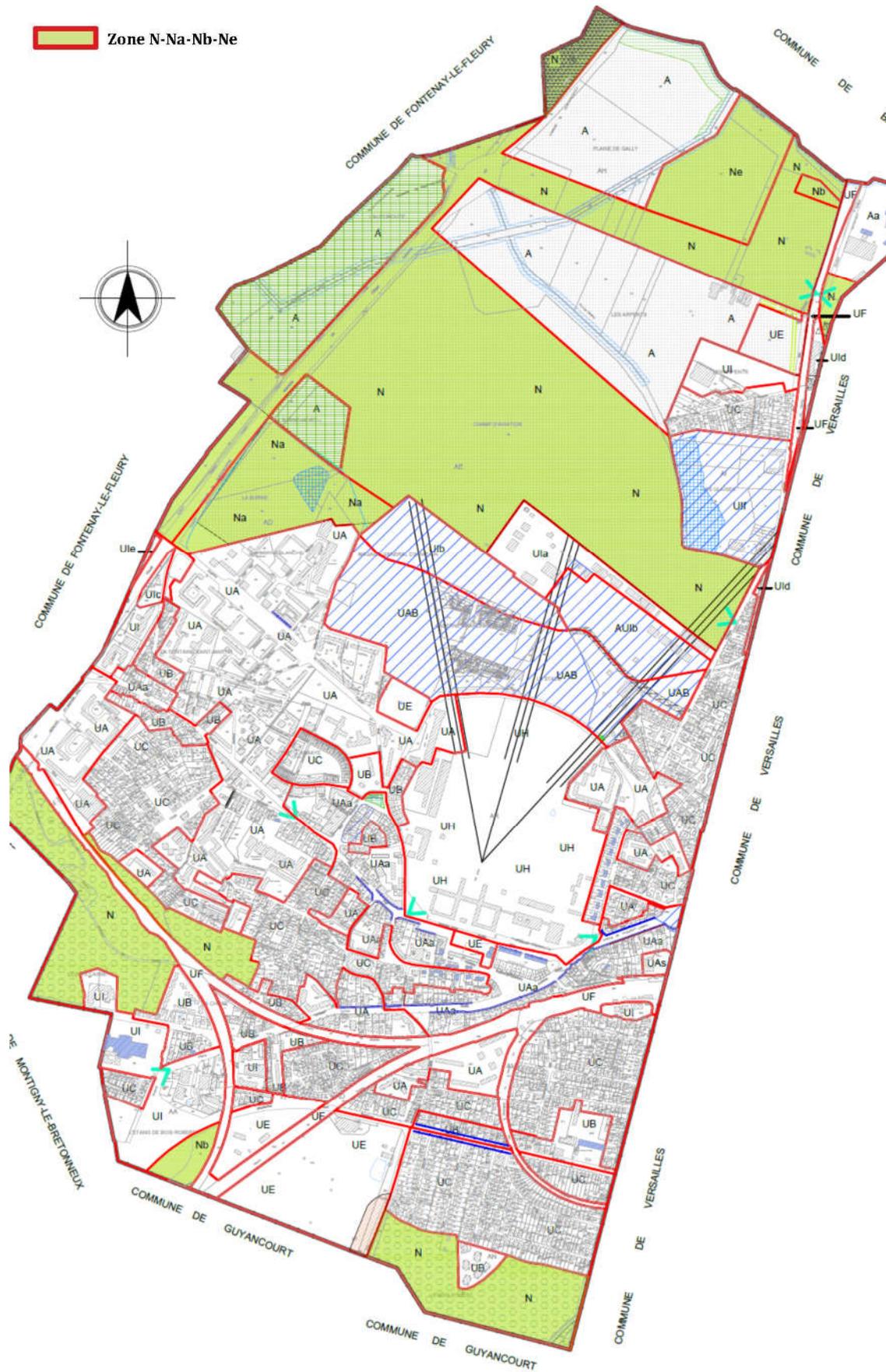
Ainsi, d'une manière générale, le zonage N se maintient, voire s'étend, en raison du reclassement du secteur des anciens terrains sportifs au Nord de la commune, lequel sera renaturé (+ et intègre désormais le zonage N).

Le projet de PLU impose aussi une protection forte des espaces naturels remarquables ainsi que des corridors écologiques. Le zonage N tous secteurs confondus représente ainsi 133 hectares soit 26% de la superficie du territoire communal.



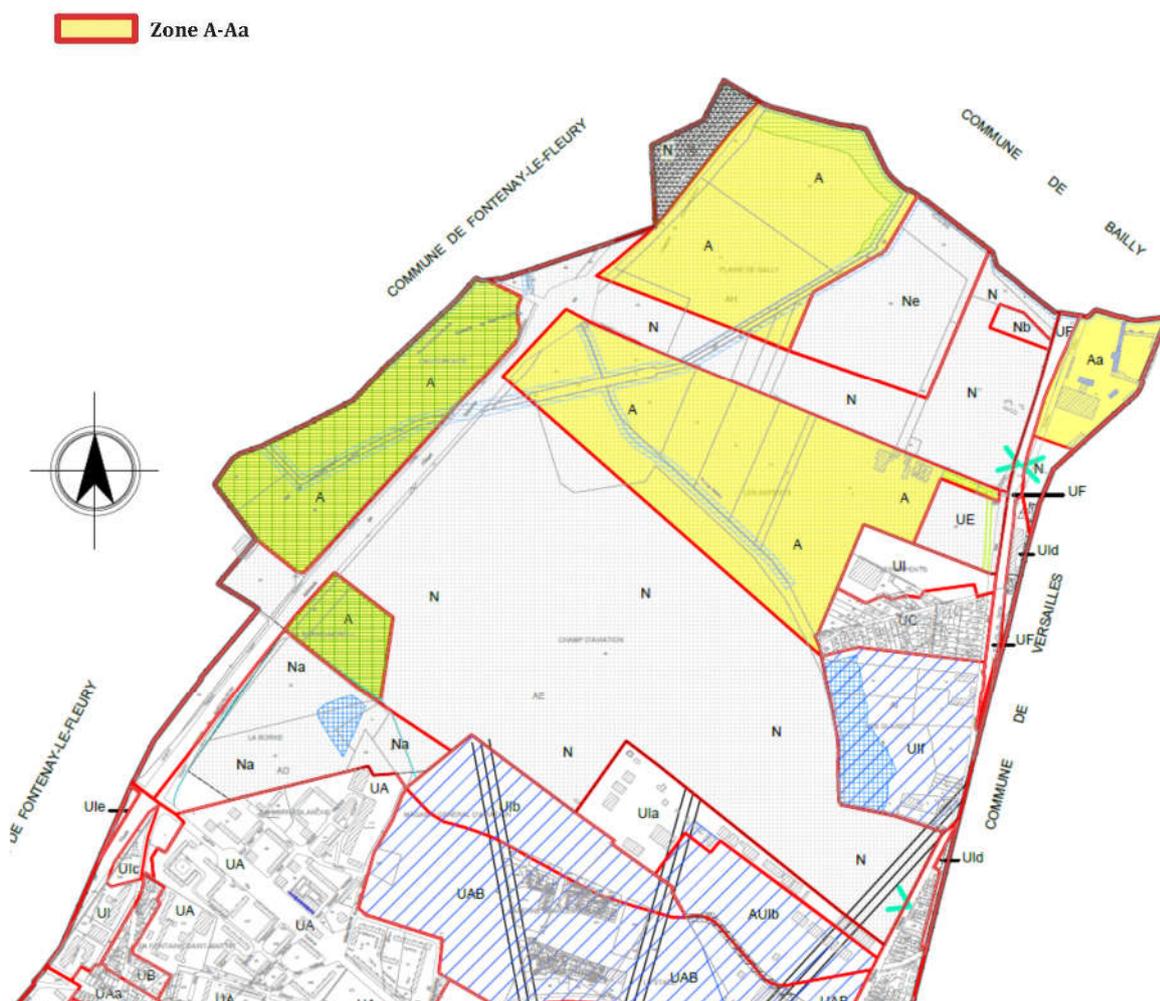
Superficie des terrains de sport (actuellement zone de stockage du matériel du chantier d'extension de la STEP) : Surface de la zone : 6,69 ha

 Zone N-Na-Nb-Ne



La zone agricole voit sa superficie rester stable en terme de terres agricoles, et diminuer légèrement d'un point de vue réglementaire au profit de la zone naturelle. Elle représente un peu plus de 12% du territoire communal.

Le secteur Aa identifie spécifiquement cette zone pour les activités para-agricoles et vente d'une structure à rayonnement régional (la ferme de Gally), référence en termes d'agriculture urbaine et de vente en circuit court. Les bâtiments de la ferme de Gally, se situant sur le secteur Aa, ont été repérés comme bâtiments intéressants architecturalement et peuvent, tel que l'article 15 de la loi Urbanisme et habitat l'autorise, « faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole ».

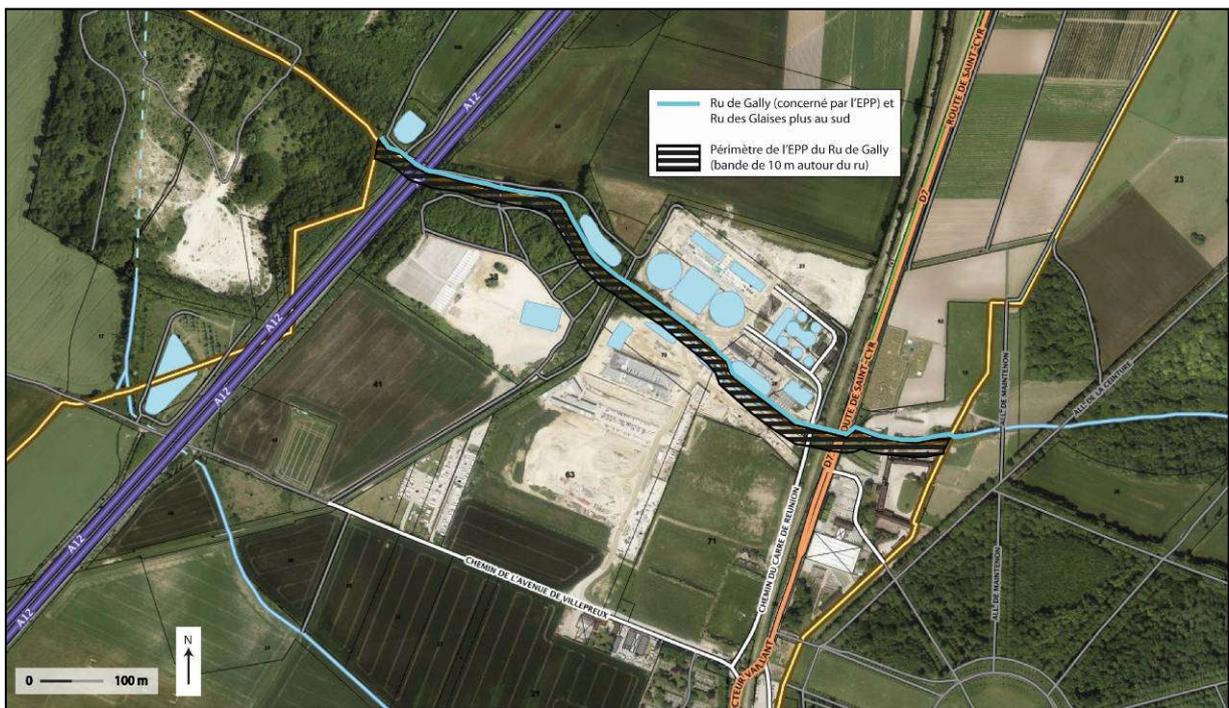


Ces mesures visent ainsi à la valorisation et à la préservation du cadre environnemental remarquable des espaces naturels et agricoles de la Plaine de Versailles.

**D'autres outils réglementaires sont également utilisés.**

Les Espaces Boisés Classés (EBC) ont pour objectif de protéger les boisements et les éléments végétaux remarquables selon l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme. Dans le cadre de la révision du PLU, les EBC ont été intégralement reprise avec une superficie de 26,1 hectares.

En plus des EBC, sont créés des EPP en lien avec le ru de Gally (ripisylve) et le ru des Glaises (bandes enherbées) pour une surface totale de 8,7 ha.



L'augmentation des surfaces protégées ainsi que leur diversification d'implantation sur le territoire communal constitue un point positif. Cela permet en effet d'étendre la protection stricte d'éléments de la trame boisée tout en constituant de nouvelles zones relais, réservoirs de biodiversité dans des milieux naturels diversifiés.



Conformément aux prescriptions du SDAGE et du SAGE de la Mauldre, les zones humides ont été identifiées dans les documents graphiques du PLU, **pour les secteurs sur lesquels une urbanisation ou un aménagement est envisagé**. Est ainsi mentionné dans l'article 2 des zones concernées que sont uniquement autorisés :

- ✓ les aménagements et installations liés à la renaturation des cours d'eau et à leur entretien,
- ✓ les aménagements, affouillements et exhaussements liés à la création, à l'entretien ou au maintien des fonctionnalités écologiques des espaces paysagers protégés.

Les zones humides situées en zone urbaine sont intégrées aux aménagements de manière à permettre leur restauration, valorisation et entretien.

Les parcelles et superficies concernées sont reprises dans le tableau ci-après.

<b>Nomination</b>	<b>Localisation</b>	<b>Parcelle(s) concernée(s) (source cadastre.gouv)</b>	<b>Parcelle(s) concernée(s) (source plan de zonage)</b>
Zone humide	Site de la Ratelle	AD 4p AD 42p AD 43p	0.67ha
Zone humide	OAP Portes de Saint-Cyr	AI 14p AI 34p AI 88p AI 89 AI 90 AI 91p AI 92p	2,62 ha



## II.6.4 Qualité des ressources et pollutions

L'aqueduc de l'Avre est également protégé par arrêté préfectoral. Les périmètres de protection sont inscrits en tant que Servitudes d'Utilité Publique. Les servitudes mises en place visent à la protection des eaux captées pour favoriser une meilleure qualité.

Pour faire face au développement de population visé par Saint Cyr l'Ecole dans le nouveau PLU, le SMAROV a entrepris des travaux d'amélioration du système d'assainissement afin de mettre aux normes Européennes la station d'épuration du Carré de Réunion. Les travaux ont débuté à l'été 2011 et sont en cours. La future usine assurera un traitement complet des eaux usées avec un débit de pointe de 6000 m<sup>3</sup>/h. Sa capacité de traitement sera portée à 215 000 eq/hab en temps sec et 340 000 eq/hab en temps de pluie

L'article 4 du règlement du PLU mentionne que « *Le branchement à un réseau collectif d'assainissement de caractéristiques appropriées est obligatoire pour toute construction ou installation engendrant des eaux usées. Les eaux industrielles ou artisanales doivent faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le réseau public d'assainissement.*

*En cas d'impossibilité ou de difficulté technique grave de s'y raccorder, toutes les eaux usées doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui peuvent être imposées par les services compétents en fonction de la nature du sol ou du sous-sol.*

***Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite. »***

Sur la problématique des eaux pluviales traitée également à l'article 4 du règlement des zones, la gestion à la parcelle est mise en avant par infiltration, stockage, réutilisation pour des usages domestiques conformes à la réglementation en vigueur.

En cas de rejet des eaux pluviales dans le réseau public, le débit de fuite doit être limité à 1l/s/ha (pour les occurrences de pluie allant jusqu'à la pluie vingtennale). Toutefois, le raccord n'est possible qu'à condition de mettre en place systématiquement des solutions alternatives de gestion des eaux pluviales. Ces dispositions permettent ainsi d'étaler dans le temps les apports au réseau et limite les risques d'inondation liés au ruissellement urbain.

Dans cette optique, il faut également noter la possibilité de réaliser des toitures terrasses. Dans ce cas la toiture est de préférence végétalisée.

### Perméabiliser un maximum de surfaces

Pour éviter tout débordement au niveau des réseaux d'assainissement et des inondations lors de fortes précipitations, il est nécessaire de limiter les surfaces imperméabilisées sur la parcelle.

On privilégiera donc les revêtements de sols perméables pour les voies internes, cours, cheminements et terrasses...



Source :

Cahier des Prescriptions Architecturales

## II.6.5 Energie et nuisances sonores

Sur les nuisances sonores, le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome de Saint Cyr est reconduit et annexé au dossier de PLU.

Le règlement met en place des dispositions spécifiques aux travaux d'isolation thermique et phonique des constructions existantes.

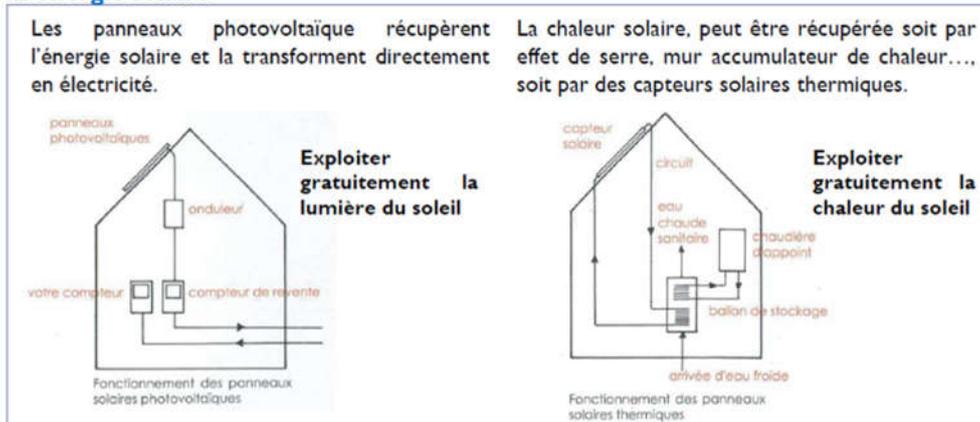
Les prescriptions du PLU autorise ainsi « *les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions peuvent être autorisés même s'ils ne respectent pas les articles 6, 7 et 8.* »

De plus, « les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables et à l'isolation par l'extérieur ne sont pas pris en compte dans le calcul de l'emprise au sol. »

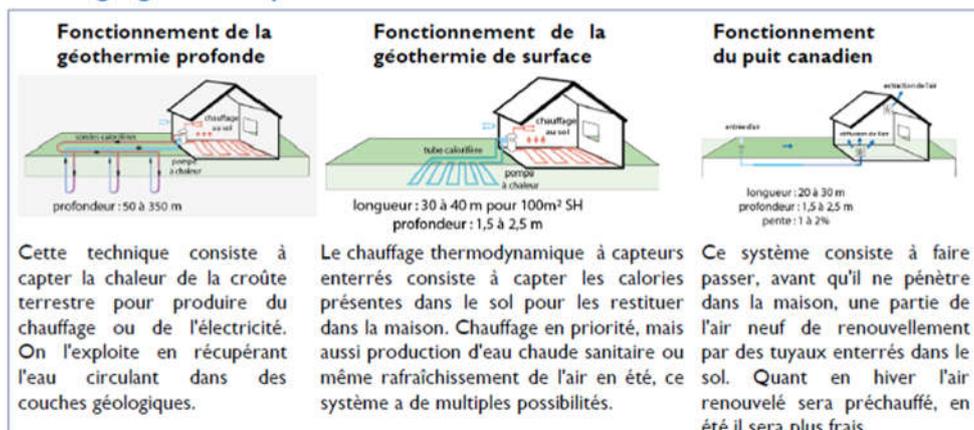
Les éléments et locaux techniques liés à la production d'énergies renouvelables : panneaux solaires, micro-cogénérateurs, etc sont donc autorisés. Les capteurs solaires ou les panneaux photovoltaïques sont autorisés à condition de s'intégrer à la pente du toit et à la composition architecturale de la construction (positionnement cohérent avec le traitement des façades, notamment des ouvertures, et préférentiellement en bandeau) ainsi qu'au site.

Le cahier des prescriptions architecturales, annexe 2 du règlement, précise les différentes mesures envisageables pour gérer les énergies pour le respect de l'environnement.

### L'énergie solaire



### L'énergie géothermique



## II.6.6 Risques

Chaque préambule des différents zonages mentionne explicitement les risques auxquels le territoire de la commune de Saint Cyr est soumis.

Le Plan de Prévention des Risques Naturels détermine les mesures de prévention des risques naturels prévisibles de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

**Le PPRN approuvé vaut servitude d'utilité publique.**

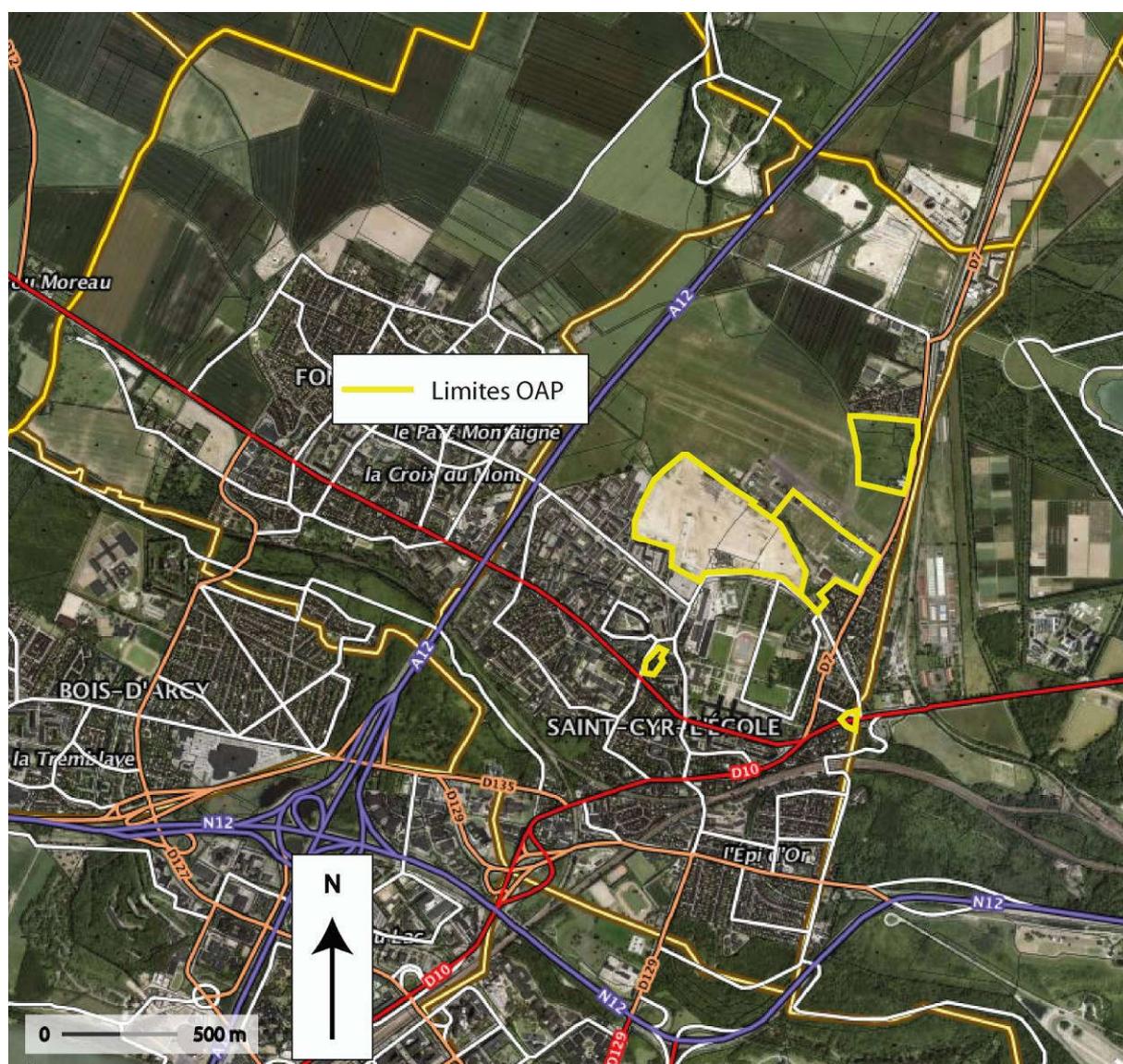
Enfin, l'**ancienne station-service Total « Relais de Saint-Cyr »** a fait l'objet de travaux de dépollution en 2009. Il n'existe pas d'autres sites et sols pollués qui seraient à prendre en compte dans les projets d'aménagements sur la commune de Saint Cyr.

De manière générale, les constructions destinées à l'activité sont autorisées sous réserve que les nuisances, notamment sonores, et dangers puissent être prévenus de manière satisfaisante eue égard à la vocation principalement résidentielle de la zone (article UC2).

## II.7 Analyse des zones susceptibles d'être affectées de manière notable : les OAP

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui connaissent un développement ou une restructuration particulière. Sur la commune de Saint Cyr l'Ecole, elles ont été définies sur une surface totale de 44,62 ha et concernent les secteurs suivants :

- 1- Ilot Marceau (0,7 hectares)
- 2- Terrains du Groupe Aéroports de Paris (10,37 hectares)
- 3- Les Portes de Saint-Cyr (8,2 hectares)
- 4- Demi-Lune (0,35 hectares)
- 5- ZAC Charles Renard (25 hectares)



## II.7.1 Ilot Marceau

L'objectif de cette OAP est de développer un cœur de ville avec des commerces et des restaurants.

Cette zone s'inscrit dans un secteur déjà bâti et fait partie de l'enveloppe urbaine. Ce site permet ainsi de conforter la notion de densification et non d'étirement urbain.



Les orientations du PADD mises en œuvre	La mise en œuvre par l'OAP Ilot Marceau
DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	Favoriser la diversité de la typologie du bâti pour une offre variée de logements (habitat collectif implanté en front à rue et habitat individuel en retrait de l'alignement).
SOUTENIR L'ACTIVITE COMMERCIALE ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES	Réserver les rez-de-chaussée pour les commerces et restaurants (avec hauteur du rez-de-chaussée plus importante). Qualification d'un angle de bâtiment permettant d'être un élément d'appel.
PRESERVER LA VALEUR PAYSAGERE, GARANTE DE L'IDENTITE ET DE L'ATTRACTIVITE COMMUNALE	Prendre en compte l'élargissement de la place. Permettre des percées visuelles sur les espaces verts. Préserver le bâti de la rue Yves Farge.
FACILITER LES LIAISONS DOUCES ET SECURISER LES DEPLACEMENTS INTRA ET INTER QUARTIERS	Mettre en place d'une voie semi-piétonne (à terme) Permettre une accessibilité du secteur aux personnes à mobilité réduite. Prendre en compte la proximité d'un arrêt de bus (3 lignes).
GERER LES STATIONNEMENTS	Préserver l'accès au parking. Préserver les zones de stationnement le long de la voirie.
PROPOSER UNE OFFRE D'EQUIPEMENT EN COHERENCE AVEC L'EVOLUTION DE LA POPULATION	-
PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES SONORES	-

Réponse aux enjeux environnementaux soulevés par l'état initial de l'environnement :

- Gestion économe de l'espace par une densité forte
- Préservation des paysages avec une réglementation adaptée
- Limitation de l'exposition aux nuisances par une localisation réfléchie
- Diminution des émissions de GES par une localisation préférentielle des commerces

☞ Les propositions définies dans le cadre de l'OAP « Ilôt Marceau » permettent de valoriser et de mettre en scène les vues sur le square Anatole France. Plusieurs principes d'aménagement retenus ont une incidence positive sur les transports et les déplacement : principe de voie semi-piétonne, accessibilité des PMR et élargissement de la place. Au vu de sa localisation, aucune incidence sur les milieux naturels et le paysage n'est à attendre.

## II.7.2 Terrains du Groupe Aéroports de Paris

L'objectif de cette OAP est de permettre le renouvellement urbain d'un site en friche à proximité du centre-ville.

Ce secteur en renouvellement prévoit la création de 250 à 300 logements, d'une école et d'activités et services complémentaires à la ZAC Charles Renard.



Les orientations du PADD mises en œuvre	La mise en œuvre par l'OAP « Terrains du Groupe Aéroport de Paris »
DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	Localiser l'habitat sur le secteur sud de la zone (en dehors du périmètre du Plan d'exposition au bruit) et en continuité avec la ZAC Charles Renard.
SOUTENIR L'ACTIVITE COMMERCIALE ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES	Localiser les activités économiques sur le secteur nord de la zone (dans la continuité avec la ZAC Charles Renard).
PRÉSERVER LA VALEUR PAYSAGERE, GARANTE DE L'IDENTITE ET DE L'ATTRACTIVITE COMMUNALE	<p>Limiter la hauteur des constructions aux abords de la rue du Docteur Vaillant.</p> <p>Intégrer les constructions nouvelles au tissu urbain environnant.</p> <p>Réaliser des aménagements paysagers.</p> <p>Préservation des vues sur le grand paysage depuis l'école militaire.</p>
FACILITER LES LIAISONS DOUCES ET SECURISER LES DEPLACEMENTS INTRA ET INTER QUARTIERS	<p>Réaliser de nouvelles voiries pour la desserte de la zone.</p> <p>Prendre en compte de la proximité de deux arrêts de bus (6 lignes).</p> <p>Prendre en compte du projet de tangentielle ouest.</p>
GERER LES STATIONNEMENTS	-
PROPOSER UNE OFFRE D'EQUIPEMENT EN COHERENCE AVEC L'EVOLUTION DE LA POPULATION	Réaliser un équipement public.
PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES SONORES	Identifier le secteur concerné par le Plan d'Exposition au Bruit de l'aérodrome.

Réponse aux enjeux environnementaux soulevés par l'état initial de l'environnement :

- Gestion économe de l'espace par une densité forte et la valorisation d'une friche
- Préservation des paysages avec la protection des arbres existants
- Incidence nulle sur les vues lointaines vers la Plaine de Versailles (depuis le site et depuis l'avenue du Général de Gaulle)
- Incidence nulle sur les perspectives d'intérêt patrimonial (Trident)
- Incidence négative réduite des vues depuis l'école militaire vers la Plaine de Versailles.

☞ Les propositions définies dans le cadre de l'OAP « Terrains du Groupe Aéroport de Paris » prévoient des densités élevées à la hauteur des enjeux d'économie du foncier et de l'arrivée de la future gare de la tangentielle ouest. L'aménagement tient également compte des enjeux paysagers en maintenant une percée visuelle depuis l'avenue du Général De Gaulle et en protégeant les arbres existants.

---

☞ Les orientations retenues auront une incidence positive sur les transports et les déplacements. L'urbanisation de ce secteur, prévue en continuité de l'existant sur des terrains qui ne présentent pas d'intérêt écologique particulier, représente une incidence faible au regard des enjeux sur le milieu naturel. Néanmoins, elle engendre une augmentation de l'imperméabilisation des sols.

---

## II.7.3 Portes de Saint Cyr

L'objectif de cette OAP est de développer l'activité économique et conforter le pôle d'activités au Nord de la commune.

Actuellement occupée par des friches et du bâti laissé à l'abandon, cette zone de 8,2 hectares se localise à l'Est du ban communal.

D'après la carte du SAGE de la Mauldre, une zone humide à enjeux, à la fois pour la biodiversité et pour la ressource en eau d'un point de vue soutien des cours d'eau à l'étiage, borde l'extrémité Ouest de ce site. Au regard de la végétation qui s'est spontanément développée, les espaces en dépression situés à l'arrière de la zone présentent un caractère humide. Ces espaces présentent un mauvais état de conservation (remblais, déchets divers, fermeture du milieu et développement d'espèces invasives).



Les orientations du PADD mises en œuvre	La mise en œuvre par l'OAP Portes de Saint Cyr
DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	-
SOUTENIR L'ACTIVITE COMMERCIALE ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES	Réserver un espace exclusivement à vocation économique sur un axe de circulation important, assurant un effet vitrine aux activités.
PRÉSERVER LA VALEUR PAYSAGERE, GARANTE DE L'IDENTITE ET DE L'ATTRACTIVITE COMMUNALE	Conserver et dégager des perspectives et des vues sur le paysage : <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cône dans le prolongement des pistes de l'aérodrome, non constructible,</li> <li>- Espace tampon avec les parcelles agricoles attenantes.</li> <li>- Préservation et restauration d'une prairie humide.</li> </ul>
FACILITER LES LIAISONS DOUCES ET SECURISER LES DEPLACEMENTS INTRA ET INTER QUARTIERS	Desservir de la zone depuis la rue du Docteur Vaillant. Créer une liaison douce.
GERER LES STATIONNEMENTS	-
PROPOSER UNE OFFRE D'EQUIPEMENT EN COHERENCE AVEC L'EVOLUTION DE LA POPULATION	-
PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES SONORES	-

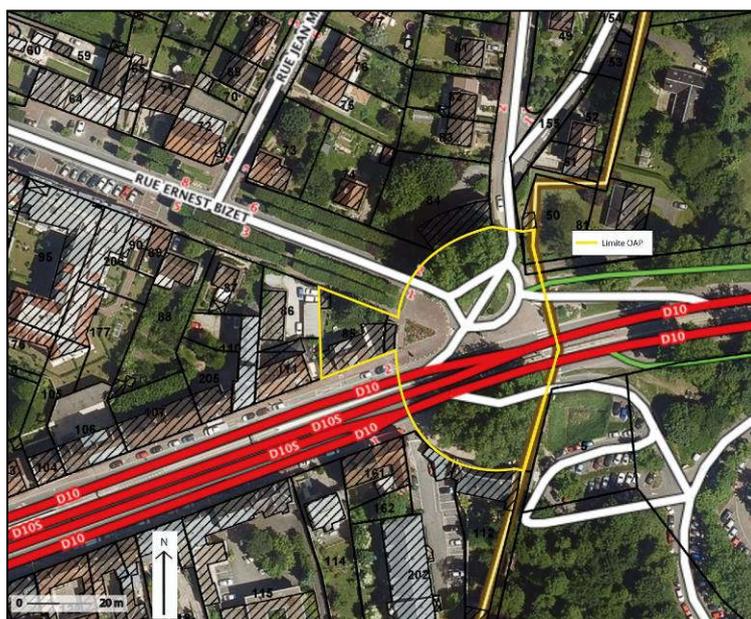
Réponse aux enjeux environnementaux soulevés par l'état initial de l'environnement :

- Gestion économe de l'espace par une densité forte
- Préservation des espaces naturels remarquables par la maîtrise de l'urbanisation

☞ Les propositions définies dans le cadre de l'OAP « Les Portes de Saint Cyr » permettent de limiter les effets induits par la création de ce nouveau pôle d'activité en valorisant le renouvellement urbain dans un secteur délaissé et qualitativement dégradé. Le projet d'aménagement aura une incidence positive sur les zones humides attenantes en intégrant des principes de préservation et de restauration. Néanmoins, l'urbanisation de ce secteur entraîne une augmentation de l'imperméabilisation des sols avec une hausse des volumes d'eau de ruissellement à prendre en charge.

## II.7.4 Demi-Lune

L'objectif de cette OAP est d'améliorer la qualité urbaine et l'identité de cette entrée de ville.



Les orientations du PADD mises en œuvre	La mise en œuvre par l'OAP « Demi-Lune »
DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	Permettre le renouvellement urbain en créant une nouvelle offre de logements.
SOUTENIR L'ACTIVITE COMMERCIALE ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES	-
PRESERVER LA VALEUR PAYSAGERE, GARANTE DE L'IDENTITE ET DE L'ATTRACTIVITE COMMUNALE	Marquer l'entrée de ville depuis Versailles par la reconstitution de la Demi-Lune et la préservation des arbres de haute tige dont l'état sanitaire est satisfaisant.
FACILITER LES LIAISONS DOUCES ET SECURISER LES DEPLACEMENTS INTRA ET INTER QUARTIERS	-
GERER LES STATIONNEMENTS	-
PROPOSER UNE OFFRE D'EQUIPEMENT EN COHERENCE AVEC L'EVOLUTION DE LA POPULATION	-
PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES SONORES	-

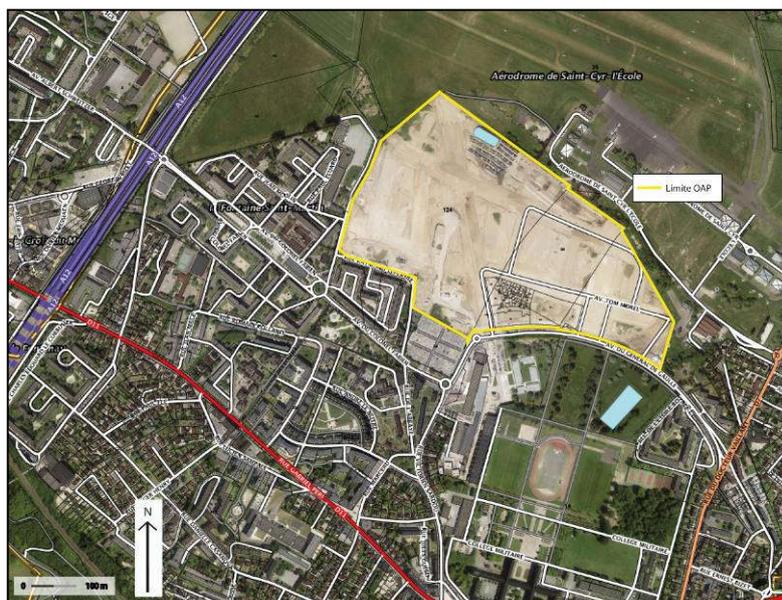
Réponse aux enjeux environnementaux soulevés par l'état initial de l'environnement :

- Gestion économe de l'espace par une densité maîtrisée
- Préservation des paysages avec une protection des alignements d'arbres
- Limitation de l'exposition aux nuisances par une localisation réfléchie
- Diminution des émissions de GES par un renforcement du pôle Gare

☞ Les propositions définies dans le cadre de l'OAP « Demi-Lune » permettent de structurer l'entrée de ville. Le caractère du lieu sera conservé par le maintien de la forme en « demi-Lune » et des alignements d'arbres de haute-tige. Au vu de sa localisation, aucune incidence sur le milieu naturel n'est à attendre.

## II.7.5 ZAC Charles Renard

L'OAP prend en compte la ZAC Charles Renard dont l'urbanisation est amorcée (sud de la zone dédiée principalement à l'habitat et secteur nord pour les activités économiques).



Les orientations du PADD mises en œuvre	La mise en œuvre par les OAP
DIVERSIFIER L'OFFRE DE LOGEMENTS	Permettre le renouvellement urbain en créant une nouvelle offre de logements et favoriser la diversité de la typologie du bâti pour une offre de logements variée.
SOUTENIR L'ACTIVITE COMMERCIALE ET LES ACTIVITES ECONOMIQUES	Permettre le développement de commerces en pied d'immeuble et une offre de locaux d'activités économiques à vocation tertiaire.
PRESERVER LA VALEUR PAYSAGERE, GARANTE DE L'IDENTITE ET DE L'ATTRACTIVITE COMMUNALE	Créer une voie offrant des perspectives paysagères et maintenir des vues végétalisées entre les bâtiments.
FACILITER LES LIAISONS DOUCES ET SECURISER LES DEPLACEMENTS INTRA ET INTER QUARTIERS	-
GERER LES STATIONNEMENTS	-
PROPOSER UNE OFFRE D'EQUIPEMENT EN COHERENCE AVEC L'EVOLUTION DE LA POPULATION	Création d'équipements pour répondre aux besoins des futurs habitants (groupe scolaire, gymnase ...).
PRENDRE EN COMPTE LES NUISANCES SONORES	-

Réponse aux enjeux environnementaux soulevés par l'état initial de l'environnement :

- Gestion économe de l'espace par une densité forte et un renouvellement urbain
- Préservation des paysages avec une réglementation adaptée veillant au respect des perspectives<sup>1</sup>
- Limitation de l'exposition aux nuisances par une localisation réfléchie
- Diminution des émissions de GES par un développement des liaisons douces

- 
- <sup>1</sup> Incidence nulle sur les vues lointaines vers la Plaine de Versailles (depuis le site et depuis l'avenue du Général de Gaulle)
  - Incidence nulle sur les perspectives d'intérêt patrimonial (Trident)
  - Incidence négative réduite des vues depuis l'école militaire vers la Plaine de Versailles.

☞ Concernant un îlot déjà construit, l'OAP n'engendre aucune incidence supplémentaire sur les milieux naturels. Les modalités d'aménagement spécifiques à cette OAP permettront de limiter les incidences du projet sur le paysage :

- l'implantation des bâtiments devra conserver et dégager des perspectives et des vues sur le paysage, notamment sur la Plaine de Versailles ;
- les axes structurants de la zone seront constitués d'un mail planté, de noues assurant la gestion des eaux pluviales, et accompagnés de liaisons douces.

Ces dispositifs permettront de créer un maillage de structures végétales et d'intégrer la biodiversité ordinaire.

## II.8 Zoom sur l'aménagement de la plaine de la Ratelle

En parallèle de l'aménagement de la ZAC Charles Renard à Saint-Cyr-L'Ecole, la commune et Grand Paris Aménagement (GPAM) développent un projet :

- de réhabilitation du chemin de la Ratelle, dans la continuité du Boulevard Georges Marie Guynemer, afin de boucler la desserte de la ZAC ;
- d'aménagement d'une plaine de jeux sur la plaine dite de la Ratelle.

Le site d'étude dit de « la Ratelle » est ainsi localisé au Nord de la commune, à l'interface des secteurs déjà urbanisés de la commune et des espaces protégés de la Plaine de Versailles. Il est bordé par :

- l'autoroute A12 à l'Ouest ;
- l'aérodrome civil de Saint-Cyr-L'Ecole au Nord ;
- l'axe de l'allée de Fontenay et la ZAC Charles Renard à l'Est.

Dans le cadre de la conception du projet d'aménagement du site de la Ratelle, une délimitation précise des zones humides sur ce site a été réalisée. Le plan masse au stade AVP de la zone de la Ratelle a été adapté pour intégrer les conclusions de l'étude zone humide et le futur règlement du PLU. Ainsi, le projet prévoit :

- ✓ Un traitement paysager des interfaces avec la Plaine de Versailles, en particulier pour camoufler la visibilité du futur axe de desserte,
- ✓ La préservation de la prairie humide.

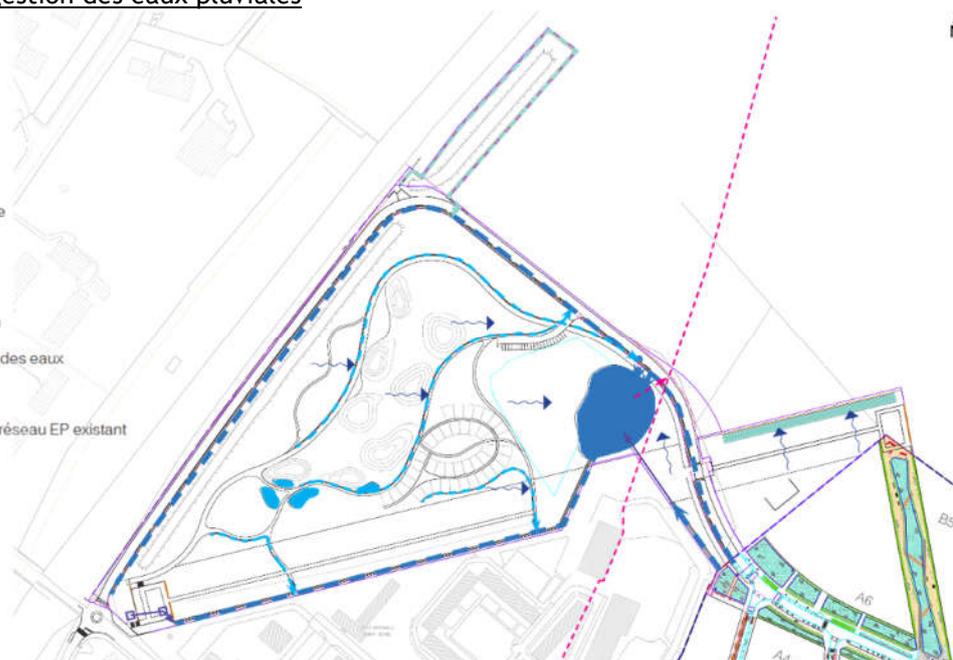
### Plan projet au stade AVP (version provisoire)



## Plan de principe de gestion des eaux pluviales

### LEGENDE:

- Réseaux EP
- Regards
- ➔ Noue de collecte
- ➔ Petits fossés de collecte
- Noue d'infiltration
- Zone en creux
- Bassin sec de rétention
- ➔ Sens de l'écoulements des eaux
- Zone humide
- ➔ Exutoire du bassin sur réseau EP existant communal



☞ L'aménagement de la Plaine de la Ratelle aura une incidence positive sur le cadre de vie en permettant :

- la Création d'espaces récréatifs et de nature,
- une ouverture et un aménagement de qualité pour supporter la fréquentation,
- la création et l'identification de cheminements piétons.

Les conditions d'aménagement permettent de limiter les effets induits sur l'environnement avec l'intégration de la zone humide et sa préservation, ainsi que par la création d'espaces refuges pour la biodiversité et de zones de dépressions végétalisés créant un maillage de zones humides.

Nichoirs



Hôtel à insectes



Tas de bois



## II.9 Zoom sur les emplacements réservés

Les emplacements réservés qui, de par leur localisation, leur surface, leur objectif ou la vocation actuelle des sols sont susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement sont analysés dans le tableau suivant (en rose : négatif, en vert : positif, en blanc : aucune incidence). Ils sont localisés au sein du tissu urbain.

Nomination	Superficie en m <sup>2</sup>	Désignation générale	Incidences prévisibles sur l'environnement
ER 1	3078	Parking d'intérêt communautaire et voie d'accès desservant ce parking et la partie nord de Pion.	Développement des déplacements doux avec réduction des pressions sur l'environnement liées aux autres modes de transport
ER 2	7911	Requalification d'une voie de desserte de la zone AUIb	Aucune incidence
ER 3	901	Réalisation d'un équipement public	Aucune incidence
ER 4	8973	Syndicat mixte d'assainissement Hydraulys	Renaturation sur les rus de Gally et de Saint-Cyr

### III. Analyse des objectifs du PADD au regard des enjeux de l'environnement

Les grandes orientations du PADD ont été mises en face des éléments de diagnostic et des enjeux environnementaux identifiés. Cela permet d'avoir une vision de la pertinence des orientations proposées au regard des enjeux.

- traduit une incidence négative de l'objectif de l'axe du PADD par rapport à l'enjeu  
 +/- traduit une incidence neutre  
 + traduit une incidence positive  
 ++ traduit une incidence très favorable

MATRICE D'ANALYSE		AXE 1 Une ville accueillante					AXE 2 Une ville connectée				AXE 3 Une ville dynamique		AXE 4 Une ville protectrice		
Thématiques	Enjeux	Objectif n°1 : Affirmer les centralités	Objectif n°2 : Cibler l'augmentation de la densité de construction	Objectif n°3 : Répondre aux besoins en logements et veiller au caractère paysager de chacun des secteurs	Objectif n°4 : Assurer une cohésion urbaine grâce aux moyens de déplacements	Objectif n°5 : Préserver les espaces libres de loisirs	Objectif n°1 : Renforcer le pôle gare	Objectif n°2 : Prendre en compte l'arrivée de la tangentielle Ouest	Objectif n°3 : S'affranchir un maximum des coupures d'urbanisation	Objectif n°4 : Développer les réseaux numériques	Objectif n°1 : Assurer le maintien et le développement des activités économiques	Objectif n°2 : Ouvrir de nouveaux sites d'implantation pour les activités	Objectif n°1 : Assurer la préservation des éléments remarquables écologiques	Objectifs n°2 : Assurer la préservation des éléments remarquables historiques et paysagers	Objectifs n°3 : Protéger les habitants des nuisances
Environnement physique															
Géologie	Prise en compte de l'aléa retrait-gonflement des argiles		+												
Topographie	Préserver les vues paysagères et perspectives qui se dégagent de la plaine de Versailles		+	+		++							+	++	
Climat	Récupérer l'eau pluviale / Se protéger d'événements climatiques intenses		+	+-							+-	-			
Hydrographie	Assurer la cohérence des éléments de la trame verte et bleue et les renforcer  Restaurer la morphologie du ru de Gally			+-		+							++	+	
Hydrogéologie	Prendre en compte la vulnérabilité de la nappe alluviale  Respecter les équilibres hydriques et biotiques de l'environnement superficiel			+-		+						+-	++		

MATRICE D'ANALYSE		AXE 1 Une ville accueillante					AXE 2 Une ville connectée				AXE 3 Une ville dynamique		AXE 4 Une ville protectrice		
Thématiques	Enjeux	Objectif n°1 : Affirmer les centralités	Objectif n°2 : Cibler l'augmentation de la densité de construction	Objectif n°3 : Répondre aux besoins en logements et veiller au caractère paysager de chacun des secteurs	Objectif n°4 : Assurer une cohésion urbaine grâce aux moyens de déplacements	Objectif n°5 : Préserver les espaces libres de loisirs	Objectif n°1 : Renforcer le pôle gare	Objectif n°2 : Prendre en compte l'arrivée de la tangentielle Ouest	Objectif n°3 : S'affranchir un maximum des coupures d'urbanisation	Objectif n°4 : Développer les réseaux numériques	Objectif n°1 : Assurer le maintien et le développement des activités économiques	Objectif n°2 : Ouvrir de nouveaux sites d'implantation pour les activités	Objectif n°1 : Assurer la préservation des éléments remarquables écologiques	Objectifs n°2 : Assurer la préservation des éléments remarquables historiques et paysagers	Objectifs n°3 : Protéger les habitants des nuisances
Patrimoine naturel															
Habitat et espèces remarquables	Maintenir les zones humides Préserver la ripisylve du ru du Gally Protéger les espaces boisés Interdire les constructions à moins de 50 mètres des lisières (hors zone urbaine constituée)		+			++						-	++		
Protection des espaces en réseaux cohérents	Maintenir les espaces de respiration ou liaisons vertes Préserver les lisières boisées Aménager l'accessibilité à la nature		+-	+-		+						+-	++	+	
Gestion des espaces naturels et semi-naturels	Soutenir les actions menées Développer de nouveaux partenariats Agir sur les secteurs urbanisés en améliorant les pratiques de gestion et l'aménagement des espaces verts privés et publics					+							+		
Patrimoine culturel															
Patrimoine bâti	Pérenniser la protection de l'ensemble des éléments remarquables déjà protégés en intégrant les dispositions adéquates dans le règlement et le zonage de la commune.			+										++	
Archéologie	Intégrer les dispositions relatives aux prescriptions archéologiques dans le règlement et le zonage de la commune													+	

MATRICE D'ANALYSE		AXE 1 Une ville accueillante					AXE 2 Une ville connectée				AXE 3 Une ville dynamique		AXE 4 Une ville protectrice		
Thématiques	Enjeux	Objectif n°1 : Affirmer les centralités	Objectif n°2 : Cibler l'augmentation de la densité de construction	Objectif n°3 : Répondre aux besoins en logements et veiller au caractère paysager de chacun des secteurs	Objectif n°4 : Assurer une cohésion urbaine grâce aux moyens de déplacements	Objectif n°5 : Préserver les espaces libres de loisirs	Objectif n°1 : Renforcer le pôle gare	Objectif n°2 : Prendre en compte l'arrivée de la tangentielle Ouest	Objectif n°3 : S'affranchir un maximum des coupures d'urbanisation	Objectif n°4 : Développer les réseaux numériques	Objectif n°1 : Assurer le maintien et le développement des activités économiques	Objectif n°2 : Ouvrir de nouveaux sites d'implantation pour les activités	Objectif n°1 : Assurer la préservation des éléments remarquables écologiques	Objectifs n°2 : Assurer la préservation des éléments remarquables historiques et paysagers	Objectifs n°3 : Protéger les habitants des nuisances
Ressources															
Gestion de l'eau	Participer activement aux objectifs du SDAGE et des SAGE  Poursuivre les actions et les intensifier pour une meilleure qualité des eaux												-		
Usage de l'eau	Protéger le milieu aquifère et sécuriser l'alimentation en eau potable  Poursuivre les travaux de renouvellement du réseau et de recherche de fuites.  Améliorer la sécurisation, le maillage et l'étendue des réseaux de distribution en eau et d'assainissement														
Usages du sol	Limiter l'extension de l'urbanisation et la consommation des terres agricoles et naturelles  Soutenir les projets de développement rural innovant à l'image de la ferme de Gally  Favoriser l'évolution de l'agriculture péri-urbaine	+	++							+		++			
Energies	Développer les filières d'EnR  Favoriser la diminution des besoins en énergies fossiles : agir sur le bâtiment et les déplacements		+		++		++								

MATRICE D'ANALYSE		AXE 1 Une ville accueillante					AXE 2 Une ville connectée				AXE 3 Une ville dynamique		AXE 4 Une ville protectrice		
Thématiques	Enjeux	Objectif n°1 : Affirmer les centralités	Objectif n°2 : Cibler l'augmentation de la densité de construction	Objectif n°3 : Répondre aux besoins en logements et veiller au caractère paysager de chacun des secteurs	Objectif n°4 : Assurer une cohésion urbaine grâce aux moyens de déplacements	Objectif n°5 : Préserver les espaces libres de loisirs	Objectif n°1 : Renforcer le pôle gare	Objectif n°2 : Prendre en compte l'arrivée de la tangentielle Ouest	Objectif n°3 : S'affranchir un maximum des coupures d'urbanisation	Objectif n°4 : Développer les réseaux numériques	Objectif n°1 : Assurer le maintien et le développement des activités économiques	Objectif n°2 : Ouvrir de nouveaux sites d'implantation pour les activités	Objectif n°1 : Assurer la préservation des éléments remarquables écologiques	Objectifs n°2 : Assurer la préservation des éléments remarquables historiques et paysagers	Objectifs n°3 : Protéger les habitants des nuisances
Gestion des déchets	Permettre un développement du tri sélectif et sa collecte dans les secteurs d'urbanisation future comme dans les tissus existants.  Prévoir des emplacements de stockage et de traitement des déchets pour répondre aux besoins existants et futurs.		+-												
Risques et nuisances															
Risques naturels et technologiques	Améliorer la connaissance du risque par un affichage clair dans le document d'urbanisme  Être attentif quand aux éventuelles demandes d'installation de nouvelles activités industrielles.											-			
Environnement sonore	Limiter les besoins en déplacement : densification urbaine et mixité fonctionnelle  Prendre en compte le bruit des infrastructures de transport dans l'aménagement des futures quartiers  Adapter les usages aux nuisances		++					+				-			++

MATRICE D'ANALYSE		AXE 1 Une ville accueillante					AXE 2 Une ville connectée				AXE 3 Une ville dynamique		AXE 4 Une ville protectrice		
Thématiques	Enjeux	Objectif n°1 : Affirmer les centralités	Objectif n°2 : Cibler l'augmentation de la densité de construction	Objectif n°3 : Répondre aux besoins en logements et veiller au caractère paysager de chacun des secteurs	Objectif n°4 : Assurer une cohésion urbaine grâce aux moyens de déplacements	Objectif n°5 : Préserver les espaces libres de loisirs	Objectif n°1 : Renforcer le pôle gare	Objectif n°2 : Prendre en compte l'arrivée de la tangentielle Ouest	Objectif n°3 : S'affranchir un maximum des coupures d'urbanisation	Objectif n°4 : Développer les réseaux numériques	Objectif n°1 : Assurer le maintien et le développement des activités économiques	Objectif n°2 : Ouvrir de nouveaux sites d'implantation pour les activités	Objectif n°1 : Assurer la préservation des éléments remarquables écologiques	Objectifs n°2 : Assurer la préservation des éléments remarquables historiques et paysagers	Objectifs n°3 : Protéger les habitants des nuisances
Qualité de l'air et pollutions atmosphériques	Réduire la pollution et l'émission des GES : Développer l'offre des transports en commun et des modes doux en parallèle de l'urbanisation de nouvelles zones Reconstruire les continuités de cheminements piétons et modes doux dans le tissu urbain existant		+		++		++	++				-	+	+	

# IV. Mesures envisagées pour éviter, réduire, et compenser les incidences de la mise en œuvre du PLU

## IV.1 Mesures globales à l'échelle de la commune

Le PLU peut réduire ou compenser ses incidences négatives sur l'environnement en proposant trois types de mesures :

- La mesure d'évitement ou de suppression : est la modification, la suppression ou le déplacement d'une orientation pour en supprimer totalement les incidences. Ceci est repris essentiellement dans l'étude des différentes alternatives au projet retenu du PLU.
- La mesure de réduction : est l'adaptation de l'orientation pour en réduire les impacts.
- La mesure de compensation : est une contrepartie à l'orientation pour en compenser les incidences résiduelles qui n'auront pas pu être évitées ou suffisamment réduites.

À noter que certaines orientations du PLU à incidence positive permettent de contrebalancer les incidences négatives du document.

Ces mesures peuvent être de deux formes différentes :

- Les recommandations : ce sont des mesures qu'il serait intéressant d'appliquer mais qui n'ont pas de valeur réglementaire ;
- Les prescriptions : elles sont inscrites dans le règlement du PLU et doivent obligatoirement être appliquées.

La plupart du temps, les prescriptions sont une traduction réglementaire des recommandations.

Thème	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation					
	Recommandations	Prescriptions	E	R	C	P
Biodiversité et milieu naturel	Maintenir les limites de l'urbanisation à vocation d'habitat	Les zones d'avancée de la limite de l'urbanisation ont été directement compensées dans le plan de zonage du PLU par des zones de recul de la limite de l'urbanisation par rapport au POS			X	
	Maintenir les corridors écologiques identifiés	Aucun obstacle au déplacement faunistique n'est prévu dans le PLU. Les réservoirs de biodiversité ont été prioritairement classés en zone naturelle stricte.	X			
	Conserver les EBC	Maintien des EBC (hormis en ce qui concerne la servitude I4)	X			
	Limiter la consommation des espaces naturels.	Les zones naturelles ont été épargnées le plus possible par le PLU.	X			
		Hormis la zone des Portes de St Cyr, les zones de développement correspondent à du renouvellement urbain	X			
Préserver l'environnement nocturne	La zone UI était déjà prévue au POS et elle n'a pas été développée dans le cadre du PLU	X				
	Pas de nouveau pôle d'éclairage., hormis au contact de l'aérodrome qui est déjà largement impacté par la pollution visuelle	X				

**E : mesure d'évitement, R : mesure de réduction, C : mesure de compensation, P : impact positif du PLU**

Thème	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation					
	Recommandations	Prescriptions	E	R	C	P
Pollutions et qualité des milieux	Maintien d'une bonne qualité de l'air.	Promotion des modes doux		X		
	Gestion des eaux de pluies	Assainissement des eaux pluviales géré si possible à l'échelle de la parcelle.		X		
	Incidence négligeable du PLU sur la pollution des sols, les déchets ni sur les surfaces imperméabilisées.	Les ICPE (hors agricultures) sont classées en zone UI.	X			
Gestion des ressources naturelles	Maintenir une bonne qualité des eaux.	PLU en accord avec le SDAGE et le SAGE	X			X
		Les effluents des nouvelles constructions sont collectés par la station d'épuration	X			X
	Préserver la ressource du Parc du Château	Les boisements du parc du Château sont préservées par une zone non aedificandi de 50 m par rapport aux lisières du boisement.	X	X		
	Promouvoir les Énergies Renouvelables (EnR).	Zonage U permettant la réalisation de projets utilisant les EnR.				X
	Maîtriser la demande en énergie	Respect de la réglementation thermique  Autorisation pour l'installation de panneaux photovoltaïques et des structures solaires thermiques sous condition d'intégration au bâti.		X		

**E : mesure d'évitement suppression, R : mesure de réduction, C : mesure de compensation, P : impact positif**

Thème	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation					
	Recommandations	Prescriptions	E	R	C	P
Thème	Prendre en compte des nuisances bruit	Réalisation d'une zone N importante autour de l'aérodrome	X			X
		Respect de la réglementation en matière d'isolation acoustique		X		X
	Prendre en compte du risque mouvement de terrain.	Le PLU précise dans les dispositions générales que toute construction prévue en zone d'aléa pour les sols argileux, une étude géotechnique au minimum de type II de la norme NFP 94 500 doit être réalisée.		X		
	Prendre en compte du risque sismique.	Reprise de la réglementation parasismique dans les zones constructibles.	X	X		X

**E : mesure d'évitement suppression, R : mesure de réduction, C : mesure de compensation, P : impact positif**

Thème	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation						
	Recommandations	Prescriptions	S	R	C	P	
Cadre de vie	Promouvoir une activité agricole.	Créer une zone agricole (zone A).				X	
	Promouvoir les déplacements doux.	Des OAP et un règlement incitant aux mobilités douces				X	
	Maintenir et développer les zones de loisirs et de tourisme.	Préserver l'aérodrome				X	
	Permettre un développement de l'offre d'accueil des entreprises.	Création d'une zone à urbaniser à vocation économique pour permettre l'extension du Parc artisanal				X	
	Conserver un cadre de vie de qualité, préserver les paysages	Préservation de la majorité des zones boisées et humides.		X			
		Zone 1AU qui permet des projets intégrant des aménagements paysagers.		X			
		Préservation des paysages		X			
		Instauration de contraintes précises pour les nouvelles constructions pour être en accord avec le bâti existant		X			

**E : mesure d'évitement suppression, R : mesure de réduction, C : mesure de compensation, P : impact positif**

Thème	Mesures de suppression, de réduction ou de compensation					
	Recommandations	Prescriptions	S	R	C	P
Patrimoine naturelle et culturelle	Préservation du contexte paysager des monuments patrimoniaux.	Pas d'impact sur le patrimoine existant.	X			
		Instauration de contraintes précises pour les nouvelles constructions pour être en accord avec le bâti existant	X			
	L'ensemble de travaux sur la commune pourront faire l'objet de fouilles archéologiques préventives si la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) le souhaite.	-	X			

**E : mesure d'évitement suppression, R : mesure de réduction, C : mesure de compensation, P : impact positif**

## IV.2 Mesures spécifiques préconisées pour les opérations d'aménagement

Les préconisations présentées ici visent d'ores et déjà à proposer un cadre aux mesures qui seront mises en œuvre dans les opérations d'aménagement.

Sur le secteur Uif présentant des enjeux particuliers, une OAP a été adaptée afin de prendre en compte les enjeux environnementaux, en particulier pour les zones humides.

Sur l'OAP « Portes de Saint Cyr », un maillage de zones humides est ainsi préfiguré dans le schéma d'aménagement avec la création de noues végétalisées, restauration d'une prairie humide...

Un examen *in situ* a permis de mettre en évidence le caractère humide des friches (saulaies, mégaphorbiaies, ...) dans un état de conservation très dégradée. Nous avons également noté de nombreux remaniements de sol (affouillement et remblais), la présence de décharges sauvages et le développement d'espèces invasives.



Saulaie arbustive

Remblais, dépôts et remaniement des sols

Espèce invasive : le Solidage

Cette zone humide présente un faible intérêt patrimonial en l'état avec un enjeu de soutien d'étiage d'un point de vue fonctionnel.

Surface humide détruite	0,4 ha
Surface humide préservée et intégrée au projet d'aménagement	2,2 ha
Noues végétalisées :	
- En zone humide	0,7 ha
- Hors zone humide	0,7 ha
<b>Total Zones humides</b>	<b>3,6 ha</b>

L'OAP « Portes de Saint Cyr » présente des potentialités de restauration de zones humides, **offrant ainsi des opportunités de réponse aux effets dommageables.**

Un potentiel de restauration existe sur ce lieu où, malgré les remaniements, les caractéristiques hydrologiques propices à l'installation d'un milieu humide ont perduré.

Le projet consiste donc à restaurer les fonctions originelles en restaurant la prairie humide. *In fine*, la restauration de cette zone permettra également d'améliorer les zones humides environnantes indirectement altérées.

Les modalités d'aménagement spécifiques à cette OAP doivent permettre de limiter les incidences du projet sur les zones humides :

- l'implantation des bâtiments devra conserver et dégager des perspectives et des vues sur le paysage :
  - Cône dans le prolongement des pistes de l'aérodrome, non constructible,
  - Lisières végétales avec les parcelles agricoles attenantes.
- Restauration d'une prairie humide (ou d'une mégaphorbiaie) sur une superficie de ;
- Maintien d'un bosquet de saulaie ;
- Création de noues de rejet végétalisées pour recueillir les eaux pluviales des futures constructions, dans l'axe des cônes d'inconstructibilité.

Une renaturation du ru des Glaises, en lien avec la restauration de ces zones humides devra être étudié.

Plusieurs mesures permettent donc de compenser la perte de zones humides.

➤ La restauration et la réhabilitation

Il s'agit pour des milieux anciennement humides de pouvoir être restaurés ou réhabilités. Ces travaux ont pour objectif de restaurer des habitats qui préexistaient mais qui ont été détruits, qui ont évolué ou qui ont été dégradés :

- **Restauration de ripisylve, de bords de cours d'eau dégradés, en lien avec les préconisations du SRCE et du SAGE pour le ru du Gally,**
- **Maillage de zones humides préfiguré dans l'OAP « les Portes de Saint Cyr ».**

**L'objectif est d'obtenir une plus-value environnementale.**

➤ La préservation et la mise en valeur

Ce sont les actions visant à assurer la préservation de milieux qui, sans cette intervention, pourraient se trouver menacés (pression foncière, évolution du contexte, etc.) :

Sur le secteur humide caractérisé au titre de l'arrêté du 1<sup>er</sup> octobre 2009, il s'agit de :

- favoriser le maintien des prairies humides de la Ratelle en les orientant vers de la fauche et en préservant leur inondabilité (absence de remblais, nappe sub-affleurante) ;
- interdire les zones de stationnement ;
- créer des cheminements « hors sol » sous forme de pontons.

Les superficies dédiées devront permettre d'équilibrer les pertes nettes avec les gains en matière de biodiversité et de services rendus (protection de la qualité des eaux, rôle de régulation des régimes hydrologiques, ...).

L'environnement est pris en compte dans tous les documents du Plan Local d'Urbanisme : orientations du PADD dont l'axe 4 est dédié à l'environnement, prescriptions durables dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation, réduction majeure des zones à urbaniser au profit d'espaces naturels et agricoles, protection des éléments remarquables (EBC, EPP)...

Ces mesures entraînent ainsi des incidences positives sur l'environnement :

- ✓ protection et renforcement des zones naturelles qui valorisent le fonctionnement naturel du territoire, ses équilibres environnementaux et écologiques ainsi que la biodiversité ;
- ✓ préservation du cadre de vie, des paysages et de la qualité des ressources ;
- ✓ mise en valeur des espaces urbains denses et du renouvellement urbain pour la production de logements ce qui influence également les déplacements, les réseaux...

## V. Indicateurs de suivi

Les indicateurs s'attachent à mesurer les éléments tangibles issus de la mise en œuvre du PLU dans le cadre de la bonne application de ses orientations et règles (document graphique inclus). Pour cette raison, ils se concentrent sur des paramètres clés et non sur tous les éléments nécessaires à la réalisation d'un nouvel état initial de l'environnement et d'un diagnostic.

Ces indicateurs ont été élaborés avec le souci d'être le plus opérationnels possible. Lorsque cela est possible, l'état zéro (qui détermine les données de référence) est précisé.

Thématique visée	Intitulé de l'indicateur	Unité de mesure	Valeur initiale	Année d'observation de la valeur initiale	Sources de la donnée
Consommation de l'espace	Evolution de la Surface Agricole Utilisée (SAU)	hectare	Donnée disponible 2017		DRIAFF Ile de France
	Surface d'Espaces Boisés Classés	hectare	EBC : 26,1 ha	2016	Mairie
Patrimoine écologique	Superficie des zones humides	hectares	Reste à définir		Mairie
	Intérêt écologique de la commune pour la faune et la flore	Qualitative	Voir études d'impact menées dans le cadre des projets		Inventaires et évaluations menés dans le cadre des projets ayant mené une étude d'impact sur la commune
Ressources naturelles	Etat écologique des cours d'eau	Qualitatif	Ruisseau de Gally : Médiocre		SAGE
	Qualité de l'eau	Qualitatif	Données disponibles 2017		ARS
	Consommation AEP (volume d'eau consommé)	m <sup>3</sup> /an	776 392m <sup>3</sup>	2015	Mairie

Thématique visée	Intitulé de l'indicateur	Unité de mesure	Valeur initiale	Année d'observation de la valeur initiale	Sources de la donnée
Pollutions	Nombre de sites pollués recensés sur la commune	Nombre	1	2016	Base de données BASOL ( <a href="http://basol.environnement.gouv.fr/">http://basol.environnement.gouv.fr/</a> )
	Charges reçues par la STEP	m <sup>3</sup> /an	12 161 603 m <sup>3</sup> /an	2015	Mairie/ VGP
	Nombre de jours annuels de pollution atmosphérique élevée à très élevée dans les Yvelines	Indice CITEAIR	A définir		Airparif
Déchets	Tonnage DMA collecté par habitant	Kg/hab/an	Verre : 23 kg Ordures : 235 kg Déchets recyclables : 43 kg	2013	VGP
Energie	Nombre de déclarations préalables pour la pose de panneaux photovoltaïques ou panneaux solaires	Nombre	1 à 2 / an	2016	Mairie
	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle	Nombre	1	2016	Préfecture des Yvelines – Prim.net
	Moyenne journalière du trafic	Véh/Jour	20 729	2005	CD78
	Population exposée à des nuisances sonores au-	Lden>68 dB(A))	A définir		Bruitparif

Thématique visée	Intitulé de l'indicateur	Unité de mesure	Valeur initiale	Année d'observation de la valeur initiale	Sources de la donnée
	delà du seuil réglementaire				
Qualité de vie	Linéaire de pistes cyclables créés ou aménagés	km	4,5	-	Mairie/ VGP
	Politique de gestion des espaces		Phyto « 0 »	2017	Mairie

Axe du PADD	Objectifs	Indicateur	Unité	Valeur initiale	Source de la donnée
Axe 1 : Saint-Cyr-l'École, une ville accueillante	Affirmer les centralités	Densité moyenne de l'habitat dans les opérations d'aménagement comparée à la densité moyenne de la commune	Habitants / km <sup>2</sup>	2016 : densité moyenne commune 3661 hab/km <sup>2</sup>	Mairie
	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 logements et veiller au caractère paysager de chacun des secteurs	Nombre des permis de construire	Nombre de PC		Mairie
	Assurer une cohésion urbaine grâce aux moyens de déplacements	Nombre de jours avec un indice ATMO faible (indice compris entre 25 et 49)	Nombre de jours	2016 : 288	CiteAir
	Nombre de kilomètres de piste cyclable créé	Kilomètre	2016 : 4.5 km	Mairie/VGP	

Axe du PADD	Objectifs	Indicateur	Unité	Valeur initiale	Source de la donnée
	Préserver les espaces libres de loisirs	Localisation des permis de construire	Permis de construire		Mairie
Axe 2 : Saint-Cyr-l'École, une ville connectée	Renforcer le pôle Gare	Densité moyenne de l'habitat dans les opérations d'aménagement à 500 mètres de la gare comparée à la densité moyenne de la commune	Habitants / km <sup>2</sup>	2016 : densité moyenne commune 3661 hab/km <sup>2</sup>	Mairie
	Prendre en compte l'arrivée de la Tangentielle ouest	Nombre de PC ayant trait à cette opération	Nombre de PC		Mairie
	S'affranchir un maximum des coupures d'urbanisation	Nombre de piétons ou d'usagers empruntant les chemins de l'allée de Villepreux et la liaison entre le bois Cassé et la rue Gérard Philippe	Nombre d'usagers		Mairie/VGP
	Développer les réseaux numériques	Foyers desservis en internet THD	Nombre de foyers		Conseil départemental
Axe 3 : Saint-Cyr-l'École, une ville dynamique	Assurer le maintien et le développement des activités économiques	Nombre de PC en rez-de-chaussée des immeubles existants	Nombre de PC		Mairie
	Ouvrir de nouveaux sites d'implantation pour les activités	Localisation des permis de construire de bâtiments à vocation d'activités	Permis de construire		Mairie
Axe 4 : Saint-Cyr-l'École, une ville protectrice	Assurer la préservation des éléments remarquables écologiques	Superficie des zones humides	Hectares		Mairie
	Assurer la préservation des éléments	État écologique du Ru de Gally	Qualitatif	2016 : Médiocre	SAGE

Axe du PADD	Objectifs	Indicateur	Unité	Valeur initiale	Source de la donnée
	remarquables écologiques				
	Assurer la préservation des éléments remarquables historiques et paysagers	Surface d'Espaces Boisés Classés	Hectare	2017 : 35.2 ha	Mairie
	Protéger les habitants des nuisances	Nombre d'habitants exposé à des nuisances de bruit	Lden>70 dB(A))		BruitParis

## VI. Méthode employée

---

L'évaluation environnementale du projet de PLU s'est inscrite dans le cadre d'une démarche qualifiée d'itérative.

À cet effet, l'État Initial de l'Environnement s'est efforcé d'explicitier avec détail l'ensemble des enjeux environnementaux du territoire. La réalisation de cette étude a mobilisé l'expertise d'A.LAMERANDT, chef de projet en écologie, de C.BOUTILLON chargée d'études en environnement et urbanisme, et C.ROPARS, chef de projet en urbanisme.

L'évaluation environnementale fût abordée dès l'élaboration du projet communal, au travers duquel ont été recherchées des solutions visant à identifier les effets potentiels de chaque orientation et disposition réglementaire sur l'environnement. La définition des incidences a reposée sur l'étude des rapports entre enjeux territoriaux et effets du PLU sur l'environnement selon le raisonnement suivant :

Enjeu x Effet sur l'environnement = Incidence

L'identification de ces incidences a, par la suite, nécessité la définition de mesures de suppression, de réduction et de compensation, qui ont été intégrées à l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et sa déclinaison réglementaire.

# VII. Conclusion générale de l'évaluation environnementale

---

Tout l'enjeu de l'élaboration du PLU de Saint-Cyr-l'Ecole a été de trouver un juste équilibre entre le développement du territoire et la réponse aux objectifs de création de logements de l'Etat et la préservation de l'environnement.

Le PLU aura des **incidences positives sur l'environnement sur certains points** :

- Les perspectives sur le château de Versailles sont préservées
- Les risques ont bien été pris en compte
- La consommation foncière est modérée au regard de la taille de la commune et le PLU fait une part belle au renouvellement urbain
- La ressource en eau est préservée
- La lisière du parc du Château de Versailles est préservée
- le PLU prévoit également la promotion du développement des EnR.

De plus, La majorité de la zone de bruit autour de l'aérodrome sera inscrite en **zone N stricte**. Enfin, le PLU favorise également **l'offre d'accueil aux entreprises**.

Les **incidences négatives** du PLU révélées dans cette présente évaluation environnementale ont donné lieu à des mesures (éviter, réduire ou supprimer) afin que l'impact global du PLU sur l'environnement soit négligeable.

**La solution retenue est le meilleur compromis entre respect des objectifs du PADD et préservation de l'environnement (pas d'impact négatif significatif de l'application du nouveau PLU sur l'environnement).**

En effet :

- tous les espaces libres de développement font l'objet de projets d'aménagement,
- les limites de l'urbanisation ont été maintenues tout en étant légèrement réorganisées (hormis pour la zone de développement de la Porte St Cyr)
- les espaces boisés ont été préservés (du moins ceux qui étaient encore boisés lors de l'élaboration du PLU),
- la prise en compte du développement économique de la commune a été intégrée au document d'urbanisme en limitant autant que possible les impacts environnementaux (pas de destruction d'habitats d'intérêt communautaire, etc.),
- le cadre de vie des habitants est préservé.