



## **Autorité environnementale**

<http://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/l-autorite-environnementale-r145.html>

**Décision de l'Autorité environnementale, après examen au cas par cas, sur l'aménagement en vue de la réalisation de logements collectifs et individuels d'une partie des terrains appartenant à Aéroport de Paris (ADP) à Saint-Cyr-l'Ecole (78)**

**n° : F-011-19-C-0088**

## Décision du 10 octobre 2019

### après examen au cas par cas

#### en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement

Le président de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable,

Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, modifiée par la directive 2014/52/UE du 16 avril 2014, notamment son annexe III ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2 et R. 122-3 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 mai 2016 portant approbation du règlement intérieur du conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle de formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement ;

Vu la décision prise par la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable dans sa réunion du 31 mai 2017 portant exercice des délégations prévues à l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu le formulaire d'examen au cas par cas n° F-011-19-C-0088 et le document annexé au CERFA 14734-03 de juillet 2019, sur l'aménagement, en vue de la réalisation de logements collectifs et individuels, d'une partie des terrains appartenant à Aéroport de Paris (ADP) à Saint-Cyr-l'Ecole (78), reçu complet de Grand Paris Aménagement le 9 septembre 2019.

#### Considérant la nature du projet,

- qui a pour objet la réalisation, sur une emprise de 31 618 m<sup>2</sup>, d'un projet urbain mixte de 19 500 m<sup>2</sup> à 25 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher (SP) en continuité (côté est) de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Charles Renard à Saint-Cyr-l'Ecole, en cours de construction ; un lot (lot A4) est situé sur les emprises de la ZAC Charles Renard ;
- qui consiste en la réalisation d'environ 300 à 370 logements collectifs et individuels, dont plus de 37 sur le lot A4 de la ZAC Charles Renard, et d'un équipement scolaire de 4 à 15 classes pour répondre aux besoins du futur quartier et des quartiers adjacents, en complément des équipements scolaires de la ZAC et dont les espaces publics et espaces verts seront aménagés en cohérence avec celle-ci ;

#### Considérant la localisation du projet,

- sur des parcelles utilisées jusqu'ici pour des activités annexes de l'aérodrome de Saint-Cyr-L'Ecole (aéroclub), peu construites (trois hangars), très artificialisées (voirie, stationnement, espaces ouverts artificialisés) ; en zone UAb (secteur urbanisé à vocation mixte) au plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cyr-l'Ecole ;
- à proximité de la gare et de la ZAC Charles Renard ;
- proche, mais en dehors, du site classé de la « plaine de Versailles » ;
- en lisière du périmètre de protection de l'abbaye Notre-Dame-des-Anges et de certaines parties de l'Ecole Militaire (monuments historiques classés) ;
- sur un territoire couvert par le plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Saint-Cyr-l'Ecole ;
- en zone fortement exposée (B1) du plan de prévention des risques naturels « Mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratations des sols » ;
- sur un site pollué (remblais de qualité environnementale médiocre et gaz de sol en très faible quantité) et sur lequel un risque pyrotechnique a été identifié ;
- à un peu plus de trois kilomètres du site Natura 2000 le plus proche « l'étang de Saint Quentin » ;

- étant noté que la zone humide identifiée sur le site (moins de 360 m<sup>2</sup>) est aujourd'hui sous les emprises du boulevard Beltrame (en chantier) ; elle a été prise en compte dans le cadre de l'autorisation délivrée au titre de la loi sur l'eau du 28 juin 2019 ;

**Considérant les impacts prévisibles du projet sur l'environnement, la santé humaine et les mesures et caractéristiques destinées à éviter ou réduire ces impacts, résumés comme suit :**

- le projet n'aura pas d'effet perceptible sur le site classé de la plaine de Versailles ni sur le patrimoine protégé proche du site : les espaces publics et espaces verts seront réalisés en cohérence avec ceux de la ZAC Charles Renard qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale, actualisée en 2018, et dans le respect des orientations d'aménagement du site classé de la plaine de Versailles (le site est concerné par la servitude liée au site classé de la plaine de Versailles et sera soumis à la Commission des sites) ;
- le projet aura peu d'effet sur la qualité de l'air et l'ambiance sonore car il devrait peu contribuer aux trafics routiers dans le secteur ; l'opération sera desservie par les transports en commun : RER C, lignes N et U du Transilien, bus, futur tram 13 Express (station Saint-Cyr ZAC) à l'horizon 2020 et ligne 18 du futur métro automatique Grand Paris Express ; il sera protégé du bruit aéroportuaire par des locaux d'activité tertiaire qui seront créés entre le quartier résidentiel et la zone B du plan d'exposition au bruit ;
- une évaluation quantitative du risque sanitaire, un plan de gestion des terres polluées établi en 2019 et une analyse prédictive des risques résiduels ont été réalisés ; la suppression des remblais pollués existants est prévu, le risque pyrotechnique est pris en compte et des préconisations définies dans l'étude spécifique réalisée en 2016 par le bureau d'études CSEP ;
- le projet ne prévoit pas de constructions enterrées, le stationnement est prévu au-dessus de la nappe qui affleure ;
- les eaux usées seront raccordées au réseau collectif, les eaux pluviales réutilisées sur le site et les eaux de ruissellement collectées par des noues en vue de leur régulation ;
- le projet aura des effets temporaires et permanents sur les espèces d'oiseaux nicheuses qui vont perdre leur habitat (Serin cini, Tarier pâtre, Verdier d'Europe) : le calendrier des travaux sera adapté afin de ne pas déranger les espèces nicheuses ; une étude écologique complémentaire est programmée afin de valider les pistes actuellement à l'étude dont celle de permettre une relocalisation temporaire - avant et pendant les travaux - des habitats sur le parc voisin de l'école militaire puis la re-création d'habitats proches diversifiés et adaptés aux espèces sur l'emprise du projet ;

Étant noté l'absence d'impacts négatifs prévisibles du projet du fait de ses caractéristiques, des engagements pris par Grand Paris Aménagement, notamment de prise en compte des études menées et de la restauration des habitats détruits ;

**Décide :**

**Article 1<sup>er</sup>**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par le maître d'ouvrage, le projet d'aménagement, en vue de la réalisation de logements collectifs et individuels, d'une partie des terrains appartenant à Aéroport de Paris (ADP) à Saint-Cyr-l'Ecole (78) n° F-011-19-C-0088, reçu le 9 septembre 2019, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

**Article 2**

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

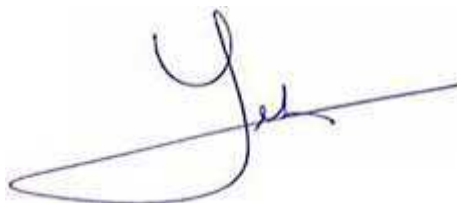
Conformément aux dispositions de ce même article, l'autorité compétente vérifie au stade de l'autorisation que le projet présenté correspond aux caractéristiques et mesures qui ont justifié la présente décision.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable.

Fait à la Défense, le 10 octobre 2019,

Le Président de l'autorité environnementale

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Ledenic', with a long horizontal stroke extending to the right.

Philippe Ledenic

### **Voies et délais de recours**

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un projet à étude d'impact, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du V de l'article R. 122-3 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Monsieur le président de l'autorité environnementale  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
Conseil général de l'Environnement et du Développement durable  
Autorité environnementale  
92055 La Défense CEDEX

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le président du tribunal administratif de Cergy-Pontoise  
2-4 Boulevard de l'Hautil  
BP 30 322  
95 027 Cergy-Pontoise CEDEX