



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

Avis préalables à l'enquête publique

Site du Moulin de Saint-Cyr

Enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique
2022



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France**

**Unité départementale de l'architecture
et du patrimoine des Yvelines**

Affaire suivie par : Tiphaine Linares

Tel : 01 39 50 54 31

Courriel: tiphaine.linares@culture.gouv.fr

Réf : MB/TL 2022- 036

Matthieu BOUREZ

Architecte des bâtiments de France

Adjoint à la Cheffe de l'UDAP des Yvelines

Versailles, le 21 février 2022,

Objet: Projet d'aménagement du site du moulin de Saint-Cyr, dossier d'enquête publique

J'ai bien reçu votre consultation du 17 janvier 2022 portant sur le dossier d'enquête publique concernant le projet d'aménagement du site du moulin de Saint-Cyr, porté par la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, et je vous en remercie.

Le projet concerne la démolition du « Moulin de Saint Cyr » ainsi que de deux hangars afin de réaliser une plateforme provisoire pour l'espace logistique des épreuves équestres des Jeux Olympiques 2024 puis un parking paysager de 150 places.

Après examen du dossier, j'ai l'honneur de porter à votre connaissance les éléments suivants :

Contexte général

Les jeux olympiques 2024 se dérouleront sur 36 sites franciliens dont le Domaine national de Versailles et Trianon qui accueillera les épreuves équestres à l'Etoile Royale du Grand Parc.

C'est dans ce contexte exceptionnel et afin de profiter du retentissement international donné à ces manifestations et du levier culturel et touristique qu'elles représentent, qu'une réflexion a été engagée par l'État et la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc afin de reconquérir l'axe paysager royal depuis le domaine du château de Versailles jusqu'à Villepreux -aujourd'hui absent du paysage de la plaine de Versailles- et considéré comme l'une des plus grandes perspectives paysagères d'Europe.

Préfecture des Yvelines

Direction de la réglementation et des collectivités territoriales

Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques

1 rue Jean Houdan – 78 010 Versailles Cedex

Unité départementale de l'architecture et du Patrimoine des Yvelines
7 rue des Réservoirs 78 000 VERSAILLES – standard 01 39 50 49 03
Adresse Internet : <http://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Ile-de-France>

Principaux enjeux identifiés

Pour mémoire, le palais de Versailles et son parc (Palais et dépendances ; petit parc et dépendances ; palais et parc des deux Trianons et dépendances ; grand parc et dépendances) sont classés au titre des monuments historiques par arrêté du 31 octobre 1906.

Le régime de protection des abords du monument historique a été spécialement élargi et adapté au cas de Versailles. Le périmètre de protection du domaine national de Versailles et Trianon institué par décret le 15 octobre 1964 et requalifié par la loi LCAP du 7 juillet 2016 (article 112-II) en périmètre délimité des abords (PDA) a la forme d'un « trou de serrure » constitué de deux zones : une première zone circulaire d'un rayon de 5 000 mètres calculée à partir de la chambre du Roi dans le palais et une seconde zone rectangulaire de part et d'autre d'une ligne droite fictive de 6 000 mètres de longueur, tirée dans le prolongement du grand canal et partant de l'extrémité Ouest du bras principal de ce canal.

Le Palais de Versailles et son parc bénéficient en outre d'une inscription en 1979 du bien sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO (sur environ 1069 ha) au regard de sa valeur universelle exceptionnelle ainsi que d'une zone tampon de 9455 ha approuvée en 2007 qui reprend quasiment l'emprise du périmètre délimité des abords du domaine national.

Le bien inscrit au patrimoine mondial comprend la zone renfermant le Palais, les châteaux de Trianon et ses jardins, mais aussi une étroite bande de terrain marquant la perspective depuis l'extrémité du Grand Canal. Il s'agit de l'Allée royale de Villepreux, qui à partir de l'Étoile Royale, prolongeait la grande perspective du palais sur 5 km à travers le grand parc des chasses du roi jusqu'au village de Villepreux. Elle est située dans le site classé de la Plaine de Versailles.

Le projet de reconstitution de l'Allée Royale depuis la grille royale du domaine national jusqu'à l'A12 s'inscrit dans une démarche scientifique. Il a été amorcé dès 2009, de par les différentes acquisitions foncières des parcelles constituant l'allée royale, la démolition de la maison du garde-barrière permettant une première ouverture sur le paysage de la Plaine, les terrains de sport requalifiés en espace agricole, le projet de déplacement des gens du voyage installés dans l'axe central de l'allée.

Ce projet a permis une lente reconquête du site, dont l'aboutissement est la reconduction en trois phases des alignements d'arbres dessinés par André Le Nôtre dans l'axe historique du domaine national, la plantation initiale étant majoritairement constituée d'ormes, plantés selon un espacement de 6m (3 toises) entre chaque arbres, avec un écartement entre les alignements intérieurs de 62m (32 toises) et un double alignement au nord et au sud présentant une largeur de 12m (6 toises).

La démolition du Moulin de Saint-Cyr

C'est dans ce contexte patrimonial et paysager exceptionnel que la démolition de l'ancien moulin de Saint-Cyr a été examinée.

Cette ancienne minoterie de 5 étages en béton et briques des années 1930 implantée sur une friche industrielle, est située au sud de la Grille Royale et de l'Allée de Villepreux, dans la grande perspective du château de Versailles.

Si le bâtiment est représentatif de la production architecturale industrielle versaillaise du début du XXe siècle, il ne présente pas un intérêt patrimonial justifiant son maintien. La possibilité de sa démolition a donc été confirmée par les services de l'État en janvier 2020.

La démolition du bâtiment permet de dégager définitivement les grandes perspectives historiques et achève ainsi une politique de requalification du secteur portée par l'État et les collectivités locales depuis de nombreuses années.

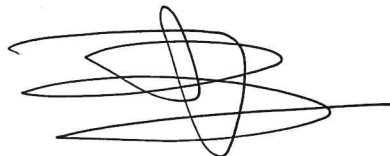
L'emprise foncière du Moulin de Saint-Cyr appartient à la délimitation définitive du site olympique. Dans un premier temps, le Comité d'Organisation des Jeux Olympiques (COJO) a confirmé que celle-ci devait être arasée et dotée d'une dalle libre de toute emprise au sol, destinée à recevoir les futurs équipements techniques pour les besoins de la presse et de la télévision, mais le programme du COJO a finalement été modifié passant d'un espace presse à un espace logistique pour les besoins des épreuves équestres.

A l'issue des JO, un projet de parking paysager pour les usagers du Tram 13 express est prévu par l'intercommunalité sur la parcelle concernée par la démolition. Une station de tram « Allée Royale », implantée au droit de l'actuel site du Moulin de Saint Cyr, a été intégrée au projet afin de promouvoir une politique de valorisation de la Plaine de Versailles liée à son développement touristique.

En vue du dépôt des autorisations préalables de travaux au titre des abords pour les installations provisoires puis pour l'aménagement du parking paysager, il est rappelé ci-après que :

- Un travail de concertation étroite entre la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc et les services de l'Etat est nécessaire afin d'anticiper la programmation affinée liée aux JOP et leur interaction avec le futur chantier du Moulin.
- Les installations provisoires localisées sur le site de la plateforme de l'ancien Moulin seront précisées notamment par des élévations, des coupes, un volet paysager ainsi que le détail des accès.
- La plateforme du Moulin recevra un traitement en surface réversible afin de pouvoir accueillir un projet pérenne de parking paysager. Une étude croisée permettra d'identifier la nature du matériau et le projet mis en œuvre.

Matthieu BOUREZ

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Service émetteur : Santé environnement

Délégation Départementale des Yvelines

Affaire suivie par : Akossiwa KOUTONIN

Courriel : ars-dd78-se@ars.sante.fr

Téléphone : 01.30.97.73.51

Monsieur le Préfet,
Direction de la réglementation et des collectivités
territoriales
Bureau de l'environnement et des enquêtes
publiques

1 rue Jean Houdon
78010 Versailles Cedex

Versailles, le 9 mars 2022

Réf : Votre courrier du 25 Janvier 2022

PJ : /

Objet : Dossier d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique relatif au projet d'aménagement du site du Moulin de Saint-Cyr situé sur les communes de Saint-Cyr-l'Ecole et de Versailles.

Monsieur le Préfet,

Par courrier ci-dessus référencé, vous sollicitez mon avis sur le dossier du projet d'aménagement du site du moulin de Saint-Cyr pour la création d'espaces « logistiques » et de dépose de populations dans le cadre des épreuves équestres des Jeux Olympiques de 2024.

L'emprise du projet est constituée de plusieurs parcelles : la parcelle BY75 (732m²) - La Sablière sur la commune de Versailles et les parcelles AH109, AH84 et AH112 d'une superficie totale de 8456 m² - rue du Docteur Vaillant sur la commune de Saint-Cyr-l'Ecole.

Aucun établissement sensible (crèche, hôpital) ni habitation ne se situent à proximité immédiate du projet.

Au droit du site, se trouvent actuellement un ancien moulin et deux hangars attenants qui seront démolis. Il est aussi prévu la suppression d'un centre de stockage et de recyclage de déchets, situé au sud du site et dont l'activité pourrait entraîner une pollution des sols.

Dans le cadre de la procédure de l'examen au cas par cas, ce projet a fait l'objet d'un avis de l'ARS du 22 janvier 2021 et d'une dispense d'évaluation environnementale suite à la décision n°DRIEE-SDDTE-2021-038 de l'Autorité environnementale (Ae) du 23 février 2021.

Les opérations prévues dans le cadre du projet portent sur :

- un curage et une déconstruction sélective préalable du Moulin ;
- une phase de désamiantage;
- une déconstruction intérieure (mise à nue des structures);
- une démolition lourde (superstructure) et des démolitions des dallages et infrastructures;
- l'aménagement d'une plateforme pour accueillir un espace logistique pour les JO 2024.

S'agissant des travaux de désamiantage et d'excavations de terres polluées, le porteur du projet prévoit de les réaliser conformément à la réglementation en vigueur et de manière à exclure tout risque sanitaire.

Dans le cadre des travaux de désamiantage, le porteur du projet devra contacter la Direction Départementale de l'Emploi, du Travail et des Solidarités (DDETS) des Yvelines afin de connaître les modalités techniques d'intervention et d'élimination de ces matériaux (réalisation d'un plan de retrait, intervention d'une entreprise certifiée, etc).

Par ailleurs, une étude relative à la compatibilité de l'état des sols au droit du site avec les usages envisagés devra être réalisée conformément à la circulaire du 8 février 2007 portant sur les modalités de gestion et de réaménagement des sites pollués complétée par la note du 19 avril 2017 relative aux sites et sols pollués.

Le projet prévoit, après les Jeux Olympiques, la réalisation d'un parking paysager de 150 places environ destiné notamment aux futurs usagers du Tram 13 dont la mise en circulation est prévue pour 2023.

La création de ce parking est susceptible de générer un trafic supplémentaire au droit du site et ainsi provoquer des pollutions sonores et atmosphériques. Le dossier mentionne que ce trafic supplémentaire sera compensé par une réduction du trafic de poids lourds qui est actuellement engendré par l'activité du centre de stockage et de recyclage de déchets.

Conclusion : Au vu des éléments du présent dossier et des mesures prévues par l'exploitant pour limiter les impacts sanitaires, l'ARS émet un avis favorable à ce projet.

Mes services restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations distinguées.

P/La Directrice Générale
La Directrice départementale des Yvelines

Agence Régionale de Santé Ile-de-France
La Directrice de la Délégation Départementale des Yvelines

Marion CINALLI



**PRÉFET
DE LA RÉGION
D'ÎLE-DE-FRANCE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

PREFECTURE DES YVELINES

04 FEV. 2022

DRCT

Direction régionale
des affaires culturelles
d'Île-de-France

Affaire suivie par : Bertrand TRIBOULOT
Service : Service régional de l'archéologie
Tél. : 01.56.06.51.85
courriel : bertrand.triboulot@culture.gouv.fr

Ref : SRA/2022-016

à

Préfecture des Yvelines
DRCT / BEEP
à l'attention de Mme. Catherine ALTAR
1, rue Jean-Houdon
78010 VERSAILLES

Paris, le 28 janvier 2022

Objet : enquête publique du Projet d'aménagement du site du moulin de Saint-Cyr sur le territoire des communes de Saint-Cyr-l'École et Versailles (78)

Référence : votre courrier du 17 janvier 2022

Conformément à l'article R. 523-11 du code du Patrimoine, j'ai l'honneur d'accuser réception à la date du 3 juin 2016 du dossier d'enquête publique.

Vous m'avez interrogé sur la sensibilité archéologique du périmètre concernant l'enquête publique du Projet d'aménagement du site du moulin de Saint-Cyr sur le territoire des communes de Saint-Cyr-l'École et Versailles (Yvelines). L'emprise que vous m'avez communiquée présente globalement une sensibilité archéologique significative susceptible de conduire à des prescriptions particulières au titre de l'archéologie préventive sur des projets, dans la mesure où ils comporteraient des terrassements conséquents.

L'article R.523-1 du Code du Patrimoine, stipule que « *Les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.* »

Conformément à la procédure instaurée par les textes susnommés, il appartiendra donc au service chargé du dossier de saisir le Préfet de région (Direction régionale des affaires culturelles / Service régional de l'archéologie). Celui-ci pourra alors édicter les prescriptions nécessaires, à savoir la réalisation d'un diagnostic archéologique, puis, si nécessaire, de fouilles ou bien, la conservation du site.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de ma considération distinguée.

Le Préfet de région d'Île-de-France, Préfet de Paris,
par délégation,
Le directeur régional des affaires culturelles
par subdélégation,
Le Conservateur régional de l'archéologie,


Stéphane Deschamps

Direction régionale des affaires culturelles
47 rue la Peletier – 75009 Paris

Téléphone : 01 56 06 50 00 – Télécopie : 01 56 06 52 48 - Site Internet : www.ile-de-france.culture.gouv.fr



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

Réponse du maître d'ouvrage aux avis des services de l'Etat et de l'ARS

1) Réponse à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (service de l'UDAP)

Versailles Grand Parc travaillera en étroite collaboration avec les services de l'UDAP tout au long de la réalisation du projet et les consultera tant pour les installations provisoires pour la plateforme nécessaire aux Jeux Olympiques que pour le projet définitif de parking paysager. Leurs préconisations seront prises en compte avec la plus grande attention.

2) Réponse à l'avis de l'Agence Régionale de Santé

Versailles Grand Parc contactera la DDETS pour connaître les modalités techniques d'intervention et d'élimination des matériaux amiantés.

3) Réponse à l'avis du Service Régional de l'Archéologie

Une demande anticipée de prescriptions archéologiques sera demandée par Versailles Grand Parc avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.