



SYNTHESE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

Réalisation de la ZAC Satory Ouest Permis de
construire du Campus innovation Mines Paris

Table des matières

1. Préambule	3
2. Synthèse des contributions et réponses apportées	4
3. Annexes	11

1. Préambule

Le projet de création de la ZAC Satory Ouest a fait l'objet par l'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPAPS) d'une étude d'impact en 2017 et d'un avis de la formation d'Autorité environnementale (Ae) du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) le 26 Juillet 2017, sur la base du dossier de création de la ZAC (avis délibéré n° 2017-34 adopté lors de la séance du 26 juillet 2017).

Le Département des Yvelines poursuit, sur l'un des terrains de ladite ZAC (créée par le Préfet des Yvelines le 16 janvier 2019), un projet dénommé Campus des Mines Paris, dont le dossier de permis de construire a été déposé le 1^{er} décembre 2021.

Dans la perspective de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, l'étude d'impact a été actualisée le 27 décembre 2021, justifiant une nouvelle saisine de l'AE, qui a rendu un second avis le 7 avril 2022 (avis délibéré n° 2021-142 adopté lors de la séance du 7 avril 2022).

C'est dans ces conditions que le projet, au sens de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement, a été soumis au public dans le cadre d'une « participation du public par voie électronique » (PPVE) qui s'est tenue du 26 Mai 2022 au 24 Juin 2022.

Le dossier était consultable :

- Par voie électronique sur le site internet de la préfecture des Yvelines dédié aux enquêtes publiques : <http://ppve-zac-satory-ouest.enquetepublique.net/>. Le registre dématérialisé comportait les documents suivants consultables et téléchargeables :
 - ✓ Le dossier de réalisation de la ZAC,
 - ✓ Le dossier de permis de construire concernant le campus innovation Mines Paris,
 - ✓ L'étude d'impact actualisée et son résumé non technique portant sur le projet d'aménagement de la ZAC Satory ouest,
 - ✓ L'avis de l'Autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) en date du 7 avril 2022 (Avis délibéré n°2021-142), également consultable sur son site Internet : https://www.cgedd.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/220407_zac_satory_ouest_78_delibere_cle213f1f.pdf
 - ✓ Le mémoire en réponse du Conseil départemental à l'avis de l'Autorité environnementale en ce qui concerne le projet de permis de construire le Campus des Mines Paris,
 - ✓ Le mémoire en réponse de l'EPAPS à l'avis de l'autorité environnementale en ce qui concerne le dossier de réalisation de la ZAC,
 - ✓ Les avis émis sur le projet.

Le public pouvait déposer des observations ou les consulter entre le jeudi 26 Mai 2022 jusqu'à sa clôture le vendredi 24 Juin 2022.

- Sur support papier, consultable sur demande à la préfecture des Yvelines (Bureau de l'environnement et des enquêtes publiques, Avenue de l'Europe, 78 000 Versailles) du Lundi au Vendredi de 9h à 12h et de 14h à 15h45.

Des renseignements supplémentaires pouvaient être obtenus auprès des maitres d'ouvrages aux adresses électroniques suivantes :

2. Synthèse des contributions et réponses apportées

A l'issue de la procédure de PPVE, 9 contributions ont été enregistrées sur le site dédié. Aucun courrier n'a été adressé par voie postale.

Parmi celles-ci, trois contributions font référence au projet de Campus des Mines Paris. Elles portent principalement sur des éléments de clarification à apporter par le Maître d'Ouvrage sur notamment :

- Les procédures administratives suivies dans le cadre de l'obtention du permis de construire des Mines Paris,
- L'emplacement des places de stationnement,
- Le traitement des espaces paysagers et leur articulation avec la lisière boisée,
- Les objectifs de performances énergétique et environnementales du Campus des Mines Paris.

Procédures administratives soumises au Campus des Mines ParisTech :

Contribution SAVE. Page 9: « Faute de temps nous n'avons pas analysé les pièces de ce dossier dont la présence ici interroge alors qu'une disposition de consultation d'enquête publique devrait être menée.

Un point de procédure à clarifier. »

Effectivement, le principe est que les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements exécutés par des personnes publiques ou privées devant comporter une évaluation environnementale en application de l'article L. 122-1 font l'objet d'une enquête publique (art. L. 123-2 du Code de l'environnement).

Une exception est toutefois prévue pour les zones d'aménagement concerté. Aucune enquête publique n'est nécessaire (art. L. 123-2 du Code de l'environnement).

Dans une telle hypothèse (c'est-à-dire les projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2), le public est néanmoins consulté dans le cadre d'une procédure de participation du public par voie électronique (art. L. 123-19 du Code de l'environnement).

Par ailleurs, quand la réalisation d'un projet est subordonnée à la délivrance de plusieurs autorisations, il est également prévu les incidences sur l'environnement de ce projet sont appréciées lors de la délivrance de la première autorisation. Si les incidences du projet sur l'environnement n'ont pu être complètement identifiées ni appréciées avant l'octroi de cette première autorisation, le maître d'ouvrage actualise l'étude d'impact en procédant à une évaluation de ces incidences, dans le périmètre de l'opération pour laquelle une nouvelle autorisation a été sollicitée.

Dans ce cadre, l'étude d'impact actualisée est soumise à la participation du public par voie électronique prévue à l'article L. 123-19 du Code de l'urbanisme (art. L. 122-1-1, III du Code de l'environnement).

En l'espèce, le projet, au sens de l'article L. 122-1 du Code de l'environnement est constitué par la ZAC Satory Ouest. C'est elle qui « porte » l'étude d'impact et la décision de création de la ZAC constitue la « première autorisation » au sens de l'article L. 122-1-1 du Code de l'environnement.

Cette décision de création n'était pas en application de l'article L. 123-2 du Code de l'environnement soumise à enquête publique, mais à une procédure de participation du public par voie électronique qui s'est tenue du 26 Mai 2022 au 24 Juin 2022.

Dans la perspective de l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC, l'étude d'impact a été actualisée, dès lors que certaines incidences sur l'environnement n'avaient pu être complètement identifiées au stade de la décision de création de la ZAC. Elle a donc été soumise pour avis à l'Autorité environnementale en accompagnement du dossier de réalisation de la Zac, ainsi que d'une demande de permis de construire pour le « Campus d'innovation Mines Paris ».

C'est ce dossier qui a été soumis à la participation du public par voie électronique.

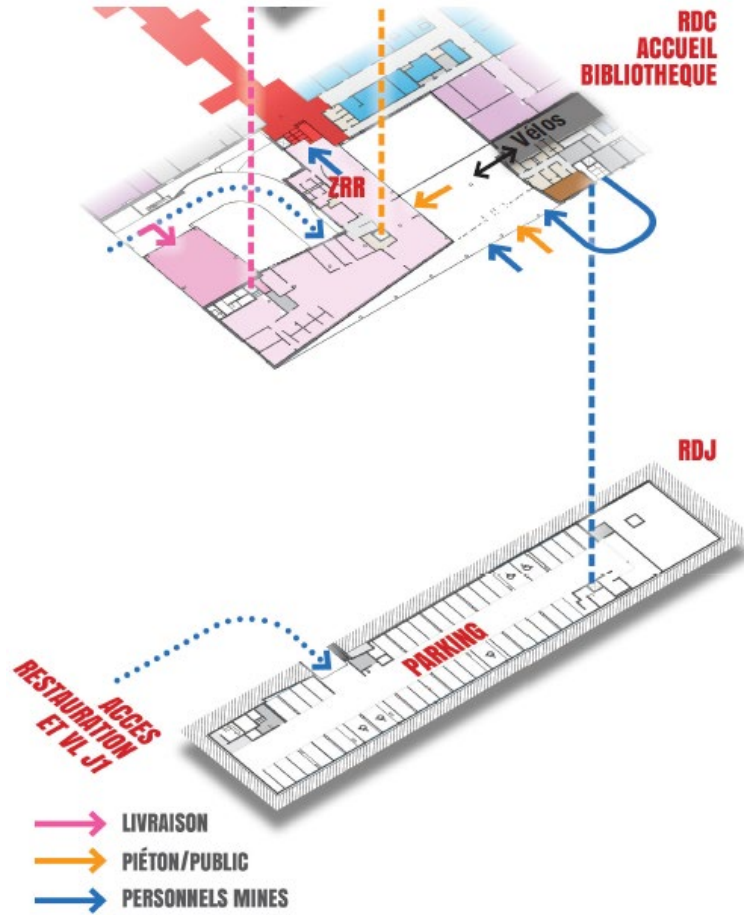
Au final, dès lors que le projet de Campus des Mines s'inscrit dans le cadre de la ZAC Satory Ouest, aucune enquête publique ne s'imposait donc.

L'emplacement des places de stationnement :

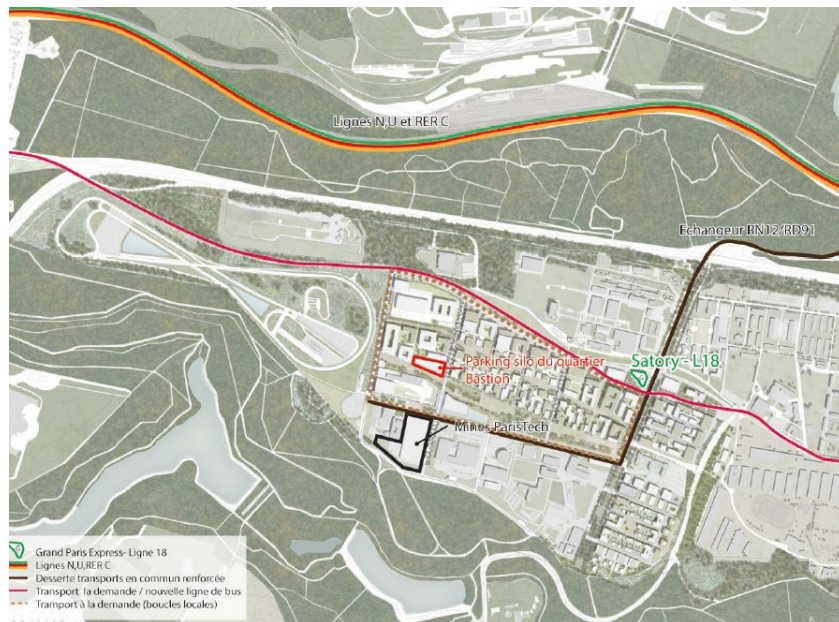
Contribution APACH Satory Ouest page 3: « Les parkings sont prévus DANS une superficie incluse à l'intérieur de la lisière boisée sur le plan fourni. Compatible avec le SDRIF ?? Ils devraient être séparés du site classé par une végétation adéquate pour en masquer la vue depuis le site classé. Il est question dans le dossier d'une construction annexe en silo pour des parkings. Où est-elle située ? Hauteur du bâtiment. ».

En réponse, il est indiqué que le Campus des Mines Paris ne disposera que d'un parking en sous-sol des bâtiments en façade Nord pour une capacité de 47 places de stationnements. Il n'est donc pas prévu de parking aérien au Sud de la parcelle, dans la lisière boisée.

Selon la pièce PC4_Notice descriptive avant et après projet, « *le parking J1 est situé sous le parvis et l'équipement complémentaire de recherche. Il comprend les places VL, ainsi que 2 roues motorisées, avec une sortie piétons sur l'allée des Marronniers à proximité du parvis Mines ParisTech...* ».



Capture d'écran : PC4_Notice descriptive avant et après projet-Projet



Desserte du Campus Mines ParisTech –Source : EPA Paris-Saclay

Le traitement des espaces paysagers et leur articulation avec la lisière Boisée

Contribution APACH Satory Ouest page 3 : « la partie Sud du projet devrait au contraire être utilisée pour renforcer la lisière boisée en compensation des défrichements qui n'ont pas été compensés par ailleurs. ».

Il est à noter que la lisière boisée à laquelle il est fait référence dans la contribution précitée, en continuité de la limite parcellaire Sud du projet, est précisément renforcée par l'implantation de bosquets d'arbres de haute tiges (Erables champêtres, Merisiers et Savonniers) au Sud-Ouest de la parcelle avec une clairière ouverte vers la forêt domaniale.

Par ailleurs, l'espace ouvert à proximité direct de la lisière boisée au Sud accueillera une noue semée de vivace et graminées hydrophiles destinée à s'enrichir progressivement d'espèces indigènes de milieu humide (Cf. PC4_Notice descriptive avant et après projet-projet).



Capture d'écran : PC4_Notice descriptive avant et après projet-Projet

Contribution APACH page 3 : « On ne peut par ailleurs pas conserver les pistes d'essais qui descendent en site classé vers l'étang du Val d'Or en site classé. ».

L'accès public à la forêt doit être rendu possible, ce qui ne semble pas être le cas actuellement.

Nulle part on ne voit sur les plans du projet l'allée champêtre figurant en page 32 de la présentation. On ignore si cette allée permet ou pas un accès public à la forêt domaniale. ».

Le futur aménagement du mail 30 ne relève pas du Département des Yvelines, Maître d'Ouvrage du Campus des Mines Paris ; il est porté par l'EPAPS. De ce fait, ces observations soulevées ne peuvent pas faire l'objet d'une réponse de la part du Département.

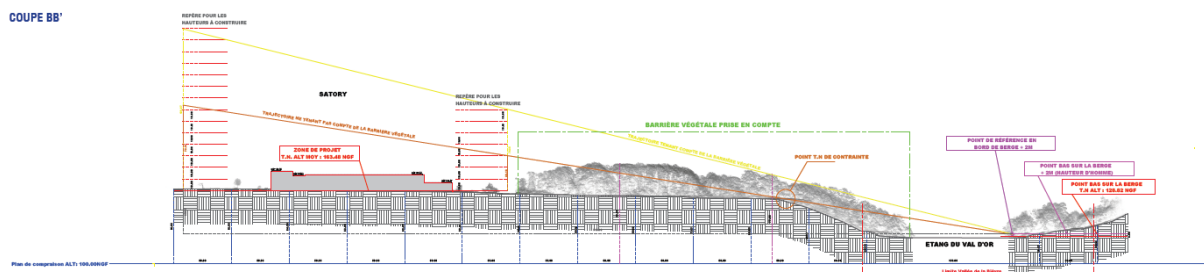
Contribution APACH page 3 : « l'aménageur semble considérer que les pistes contribuent à éloigner la lisière de la forêt de plus de 100 ha, ce qui lui donnerait la possibilité d'étendre l'emprise de son aménagement dans les 50m de recul nécessaire des constructions par rapport à la lisière. Cela lui donnerait la possibilité de construire jusqu'à la piste qui descend vers le val d'Or. ».

Contribution Amis du grand Versailles page 3 « Arriveront à terme 5 000 emplois et 10 000 habitants : une ville sur le plateau, présentée dans l'étude comme non perceptible depuis le château et la Ville ainsi que la Vallée de la Bièvre. Des simulations n'auraient pas été de trop pour en apporter des preuves plus convaincantes. ».

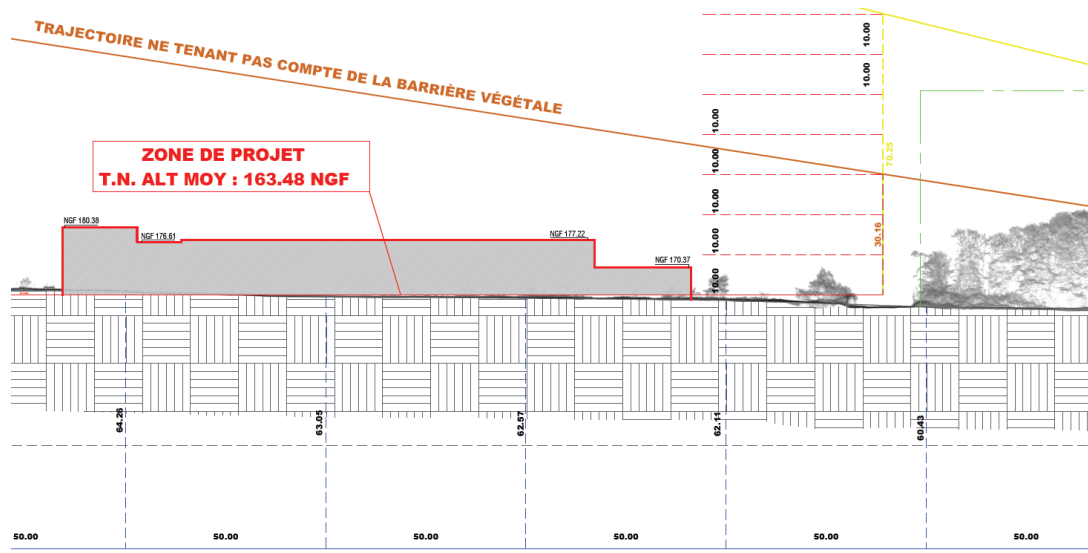
Amis de la vallée de la Bièvre page 1 : « D'autres choix sont discutables et ne semblent pas tenir compte des exigences du site classé :

- le recul des 50m par rapport à la lisière du massif boisé de plus de 100 ha ne semble pas toujours respecté.
- l'emprise de la piste d'essai qui descend dans ce même massif, empiétant dans le site classé, aurait pu profiter de ces aménagements pour en être sorti et redonner sa cohérence à la protection de la forêt. Il ne devrait plus être possible aujourd'hui de conserver cette activité génératrice de multiples nuisances dans ce qui se veut un lieu exemplaire.
- le souci de non-visibilité des bâtiments d'activités : leur hauteur, excessive et l'absence de recul des 50m de la lisière entraînent une visibilité qui n'a pas lieu d'être depuis le site classé. ».

L'étude de co-visibilité présente en Annexe du dossier PC (PC-Annexe 1_Etude co-visibilité_Projet) démontre que le bâtiment respecte bien la limite de recul de 50m avec la forêt de plus de 100ha.



Capture : PC-Annexe 1_Etude co-visibilité_Projet



Zoom sur « recul des 50m »

Les objectifs de performances énergétique et environnementales du Campus des Mines Paris

Contribution SAVE page 4 : « Clarification nécessaire sur les éléments du permis de construire concernant le laboratoire Innovation Mines de Paris. Chauffage, isolations thermiques des bâtiments ».

Le projet des Mines Paris a fait l'objet d'un dépôt de demande de Permis de Construire (PC) le 01/12/2021.

Celui-ci n'est donc pas soumis à la RE2020.

Néanmoins, le Département des Yvelines a fait le choix, dans le cadre d'une démarche de performances environnementales et énergétiques, de dépasser les exigences de la RT2012. En effet, le projet vise un label E+C- avec un niveau minimum correspondant au niveau E2C1. De plus, le projet du Campus des Mines Paris s'inscrit dans une démarche environnementale de type BDF (Bâtiment Durable Francilien).

Les besoins de chauffage/éclairage sont réduits au maximum grâce à une conception bioclimatique.

Le confort thermique et la limitation des risques de surchauffes sont assurés grâce :

- Aux brises soleils,
- Aux protections intérieures ou extérieures,
- À l' inertie thermique importante du bâtiment,
- Aux revêtements extérieurs qui sont de couleurs claires et de ce fait réfléchissent les rayons du soleil,
- A la végétalisation du site.

La production de chaleur est prévue des chaudières gaz à condensation. Cette solution représentait un bon compromis entre la consommation en énergie primaire et un coût d'investissement faible par rapport aux autres solutions énergétiques. Une extension du chauffage urbain de la ville de Versailles est prévue dans le cadre de la ZAC, le projet du Campus des Mines Paris pourra s'y accorder ultérieurement. L'isolation des murs extérieurs en partie courante est quant à elle prévue en laine de roche pour une épaisseur de 20cm et une résistance thermique de 5,6 m². K/W.

L'isolation des planchers hauts au niveau des terrasses inaccessibles est prévue en isolant type EFIGREEN DUO en mousse rigide de polyuréthane expansée d'une épaisseur de 20cm. Pour les toitures métal l'isolation est prévue en laine de roche pour une épaisseur de 24cm.

Contribution SAVE page 19 : Mention de dispositions déjà non respectées dans le projet Mines de Paris à propos des surfaces vitrées anticollision ? Précisions ? Actions correctives ?

En réponse, le Département indique qu'au niveau de la partie du bâtiment du Campus des Mines le long de l'allée des marronniers la plupart des grandes surfaces vitrées sont équipées de brise-soleil en bois qui servent d'éléments détrompeurs, en plus de la séparation régulière des vitrages par la structure des menuiseries. Par ailleurs, au deuxième niveau le débord de l'auvent est important et porte ombre sur les vitrages évitant les reflets.



Façade Nord Bâtiment A du Campus des Mines ParisTech



Façade Nord du Campus des Mines ParisTech

3. Annexes

N°	Intitulé	Page
1	4937_1_2022.06.20 contribution APACH Satory ouest	12
2	4937_2_PPVE SATORY Avis ASEM	16
3	4937_3_ZAC Satory Ouest - échangeur N12_D91	21
4	4937_4_22 06 22 - PPVE du 26 mai au 24 juin 2022 - Satory Ouest - assoc. deBange-Houdon	22
5	4937_5_220623-SAVE v2-Réactions sur les projets ZAC Satory Ouest EPAPS en juin 2022	23
6	4937_6_PPVE SATORY Juin 2022 – AGPV	42
7	Avis 7 ESSOR	45
8	4937_8_AVIS DES AMIS DE LA VALLEE DE LA BIEVRE SUR LE PROJET DE ZAC SATORY OUEST-24.06.22-OK	47
9	4937_9_Observation C Parayre	49

A.P.A.C.H.



<https://www.apachbuc.org/>
apachbuc@yahoo.fr

Buc, le 20 juin 2022

ZAC Satory ouest, contribution à la participation du public en version électronique

Nous notons que la procédure de demande d'autorisation environnementale unique pour la ZAC de Satory ouest n'est pas encore arrivée à son terme. Les documents mis à disposition aujourd'hui sont donc encore susceptibles d'évoluer.

Notre association déplore que la mise à disposition actuelle intervienne avant la diffusion de l'avis de l'autorité environnementale.

L'association APACH a participé régulièrement aux rencontres organisées autour de la création de la ZAC de Satory ouest. Elle est intervenue tout au long du processus pour contribuer lors des diverses consultations et enquêtes. Toutes les remarques formulées lors de ces interventions restent valables dans la mesure où elles n'ont pas été prises en compte dans les documents diffusés aujourd'hui. Ces remarques concernent entre autres le principe de **l'organisation des aménagements dans le périmètre retenu** pour dénoncer le peu de réflexion d'ensemble préalable aux aménagements, ce qui a entraîné le choix d'implanter les entreprises au sud du site, au calme en bordure de forêt, alors que les logements ont été localisés en zone beaucoup moins agréable, exposée au bruit des routes, comme pour le **quartier « lisière »** dont la construction est prévue la première à la suite des entreprises, en surplomb de la RD91.

Le nouveau quartier d'habitations « lisière », projeté pour 700 logements, sera très exposé au bruit de l'axe majeur de circulation nord-sud que constitue la RD91.

Sa réalisation en phase 1 aura un impact majeur sur le site classé de la vallée de la Bièvre en lisière et en balcon duquel il est prévu.

La hauteur autorisée pour les bâtiments doit être très réduite, en particulier en limite sud et est du quartier.

Dans un jugement du 19 mai 2005, le tribunal administratif de Versailles avait considéré qu'une hauteur de 15m à l'égout ou au sommet de l'acrotère et 17,5m pour les édicules en terrasse, en lisière du site classé, était « de nature à porter atteinte au site classé de la vallée de la Bièvre ». Le tribunal en avait conclu par une annulation partielle du PLU de Versailles.

Les hauteurs de 18 à 20m en zone US, attribuée aujourd'hui au quartier lisière dans le PLU révisé de Versailles, sont totalement inacceptables.

Le PLU mentionnait : « un soin particulier doit être apporté au traitement paysager bordant le site classé de la vallée de la Bièvre, afin de créer un écran végétal pouvant être composé d'arbres de haute tige et d'arbres touffus ». Ces dispositions doivent être maintenues et réalisées dans le périmètre de la ZAC. Le recul de 50 m des constructions projetées par rapport à la lisière boisée d'une forêt de plus de 100 ha doit également être effectif.

Un renforcement de la lisière boisée, côté ZAC doit aussi être réalisée pour masquer les bâtiments industriels -implantés au sud du périmètre- de la vue depuis le site classé de la vallée de la Bièvre.

En conclusion de ce point, le zonage et le règlement du PLU modifié doivent être mieux adaptés à une meilleure protection du site classé de la vallée de la Bièvre pour une non-visibilité des nouvelles constructions.

Notre association condamne par ailleurs l'exigence de mise en conformité du PLU de Versailles avec le projet plutôt que le contraire.

Traitement de la zone naturelle au sud est de la RD 91 et au sud du GIGN :

Cet espace à peu près triangulaire est intégralement en espace boisé classé et zoné NF au PLU avant modification. Il ne fait normalement pas partie de l'ouest du plateau.

Cet espace serait toujours zoné NF au PLU modifié mais avec une diminution sensible de la superficie EBC qui n'est cependant pas chiffrée.

L'intégration dans le périmètre de la DUP de Satory ouest de ce « triangle » vert, situé dans la partie est du plateau en site classé de la vallée de la Bièvre, est particulièrement préoccupante.

En 2008, un permis de construire avait été accordé pour l'implantation de bâtiments abritant les nouveaux locaux du GIGN juste au nord de ce « triangle ». Cette construction avait entraîné l'abattage de 230 arbres en lisière du site classé. Le remplacement de ces arbres avait été prescrit par l'Architecte des Bâtiments de France dans le permis de construire.

L'association A.P.A.C.H. de Buc avait alors sollicité Madame la Préfète afin que les plantations en remplacement soient réalisées entre les nouveaux bâtiments et la lisière boisée en site classé, de façon à limiter l'impact visuel des nouveaux bâtiments sur le site classé.

Les replantations ont cependant été effectuées plus à l'est sur le plateau.

Le « triangle » vert, ajouté au périmètre de la DUP, se situe juste en dessous de l'emplacement où les 230 arbres ont été abattus à l'époque.

Il est donc particulièrement important que des plantations supplémentaires soient réalisées côté Bièvre *dans ce triangle* pour le « soin particulier qui doit être apporté au traitement paysager bordant le site classé de la vallée de la Bièvre, afin de créer un écran végétal pouvant être composé d'arbres de haute tige et d'arbres touffus ».

Nouveau circuit d'approche par le nord pour les hélicoptères de Toussus-le-Noble

La création d'un nouveau quartier d'habitations de qualité n'est pas compatible avec son survol régulier par des hélicoptères suivant ce nouvel itinéraire.

Mais il n'est pas envisageable non plus de décaler cet itinéraire vers les communes voisines.

Impact de la modification du tracé de la RD 91

L'impact de la modification du tracé de cette route à l'intérieur du périmètre de la ZAC n'a pas été estimé lors de l'étude d'impact qui a précédé la concertation de juillet 2018. Or cet impact ne sera pas négligeable.

L'emprise actuellement imperméabilisée par la route le restera et l'imperméabilisation sera accrue avec la gare de la ligne 18 et la construction des logements projetés.

Mais le décalage du tronçon de route dévié vers l'est créera une imperméabilisation supplémentaire de terrains aujourd'hui perméables et dont la superficie n'est pas annoncée ni compensée.

La modification du circuit de la RD91 aura par ailleurs un impact très important sur le trafic de transit et la fonction d'axe majeur de liaison sud-nord vers la RN12 assurée aujourd'hui par cette route.

Avec deux nouveaux angles droits sur son tracé dans l'emprise du projet et les apports de flux supplémentaires aux carrefours correspondants, la liaison entre le sud depuis au-delà de Guyancourt et la RN12 va être beaucoup plus encombrée car ces trajets ne seront pas tous supprimés par la ligne 18 (même si elle se réalise) loin de là.

Quel sera l'impact sur la circulation induite dans les communes voisines pour échapper à ces nouveaux obstacles ? Tout cela doit être étudié et mis à disposition du public.

Gestion des déchets

Au vu de l'apport très important de population et d'entreprises sur le plateau et afin d'éviter d'accroître d'autant la circulation autour du site, l'implantation d'une déchetterie doit être programmée sur le site. Il n'est en particulier pas envisageable d'encombrer davantage les rues de Buc pour de nouveaux utilisateurs de la déchetterie de sa zone d'activité alors que l'espace nécessaire existe pour en implanter une spécifique localement.

Destruction de 20 ha de zones humides

Notre association soutient totalement les exigences formulées par la commission locale de l'eau dans ce domaine et déplore, malgré les efforts réalisés pour une analyse en profondeur de la situation, que les mesures d'évitement n'aient pas pris le pas sur les recherches de sites de compensation.

Implantation du campus de l'école des Mines

Dans le dossier de présentation du projet, on peut lire : « *Au Sud, le site est séparé de la lisière boisée par la piste d'essai automobile, et militaire. La lisière boisée marque la limite Sud du plateau de Satory Ouest, avant de plonger vers la Bièvre.* »

L'aménageur semble donc considérer que les pistes contribuent à éloigner la lisière de la forêt de plus de 100 ha, ce qui lui donnerait la possibilité d'étendre l'emprise de son aménagement dans les 50m de recul nécessaire des constructions par rapport à la lisière. Cela lui donnerait la possibilité de construire jusqu'à la piste qui descend vers le Val d'Or. Or ce « recul » ne sera pas suffisant pour neutraliser l'impact des constructions sur le site classé de la vallée de la Bièvre qu'il tangente en le surplombant.

La partie sud de l'emprise du projet devrait au contraire être utilisée pour renforcer la lisière boisée en compensation des défrichements qui n'ont pas été compensés par ailleurs.

On ne peut par ailleurs pas conserver les pistes d'essais qui descendent en site classé vers l'étang du Val d'Or en site classé.

L'accès public à la forêt doit être rendu possible, ce qui ne semble pas être le cas actuellement. Nulle part on ne voit sur les plans du projet l'allée champêtre figurant en page 32 de la présentation. On ignore si cette allée permet ou pas un accès public à la forêt domaniale.

Le traitement des parkings, prévus côté site classé, doit être perméable, avec un système tampon pour l'infiltration des eaux de ruissellement, potentiellement polluées, vers la Bièvre.

Les parkings sont prévus DANS une superficie incluse à l'intérieur de la lisière boisée sur le plan fourni. Compatible avec le SDRIF ?? Ils devraient être séparés du site classé par une végétation adéquate pour en masquer la vue depuis le site classé.

Il est question dans le dossier d'une construction annexe en silo pour des parkings. Où est-elle située ? Hauteur du bâtiment ?

En page 52 de la présentation, on parle du réseau des étangs et rigoles amenant l'eau au château de Versailles via les étangs Gobert. Mais le réseau allant des étangs de Saint-Quentin aux étangs Gobert via l'aqueduc de Saclay est passé sous silence.

L'aqueduc de Trappes, qui devrait être protégé pour être éventuellement réutilisé, doit être repéré sur les plans.

Cette demande avait déjà été formulée dans l'avis donné par la CLE en juin 2021 dans le cadre du dossier de demande d'autorisation environnementale relative au projet de création de la ZAC de Satory Ouest. Nous soutenons fermement cette demande.



Association de Sauvegarde des Etangs de la Minière

Réalisation de la ZAC Satory Ouest
Permis de construire du Campus innovation Mines Paris
AVIS DE PARTICIPATION DU PUBLIC
PAR VOIE ÉLECTRONIQUE
AVIS DE L'ASEM

L'ASEM est l'Association de Sauvegarde des Etangs de la Minière. L'Association est agréée pour la Protection de la Nature au niveau départemental (Yvelines). La zone de compétence de l'Association s'inscrit en particulier sur le site classé de la vallée de la Bièvre. L'Association participe aux débats et enquêtes publiques qui concernent les Projets du Grand Paris et en particulier les projets le long de la ligne 18 du Métro Automatique.

Le projet de la ZAC Satory Ouest est une grande source d'inquiétude pour l'ASEM. La carte suivante montre que le projet de ZAC jouxte le site classé de la vallée de la Bièvre.

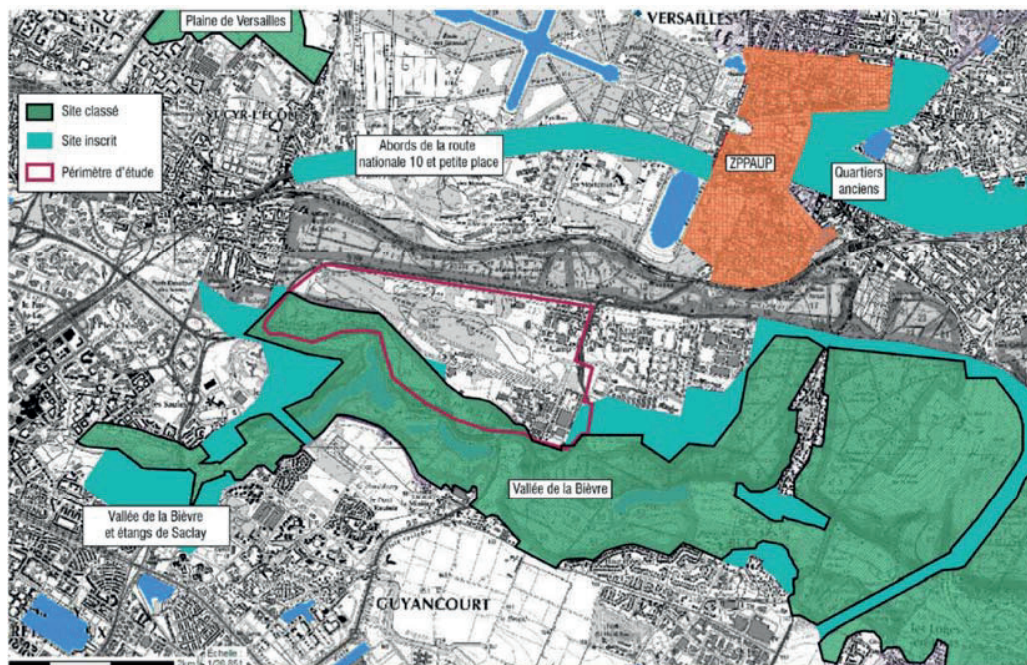


Figure 60. Carte représentant les sites inscrits et les sites classés autour du périmètre d'étude, réalisation FBC, Chapitre I de l'Etude d'impact, p.142

Association Loi 1901 agréée pour la Protection de l'Environnement
Adresse : ASEM – 13 rue Jules Vallés - 78280 Guyancourt
Email : asem.guyancourt@gmail.com - Site internet : <http://asem-guyancourt.blogspot.fr/>



Association de Sauvegarde des Etangs de la Minière

Comme indiqué dans l'étude d'impact, une réglementation s'applique aux sites classés : « ils doivent être maintenus en l'état et préservés de toute atteinte grave. » Même si aucuns travaux ne sont prévus au sein du site classé, comment garantir cet objectif dès lors qu'une surface de 236 hectares jouxtant le site classé feront d'abord l'objet d'un vaste programme de construction puis donneront lieu à un nouveau quartier de vie et d'activités économiques ?

Programme de la ZAC:

La Ligne 18 du Grand Paris Express prévoit une gare à Satory Ouest à l'horizon 2030. Le programme de la ZAC SATORY OUEST est une conséquence de l'arrivée du Métro Automatique. Le programme de la ZAC prévoit la construction à terme (c'est-à-dire au-delà de l'arrivée de la ligne 18 sur SATORY) de 550 000 m² de logements (60%) et tertiaires (40%). Il inclura – toujours à terme - entre 4 000 et 4 500 logements, hébergeant approximativement entre 8 000 et 10 000 habitants (chiffres estimés car non communiqués dans le dossier).

Calendrier du projet:

Le dossier dévoile toujours très peu de choses quant au calendrier des travaux même si désormais 3 phases distinctes apparaissent (au lieu de 2 phases seulement dans le dossier de 2019) :

- Phase 1 : phase initiale, environ de 2019 à 2025 construction de 700 logements sur le quartier Lisière, ainsi que 40 000 à 50 000 m² de développement économique
- Phase 2 : phase d'accompagnement de la gare, environ de 2025 à 2030. « Une proportion importante de logements sera construite » mais aucun chiffre n'est donné. Idem pour le développement des services, équipements et commerces. Un TCSP est programmé durant cette 2^{ème} phase.
- Phase 3 : phase de développement après la mise en service de la gare, environ de 2030 à 2035.

Etude d'impact environnementale :

La ZAC Satory Ouest s'étend sur une surface de 236 hectares, incluse totalement sur le territoire de la ville de Versailles. Mais le périmètre de la ZAC Satory Ouest est plus large et s'étend jusqu'aux limites des communes de Guyancourt, Saint-Cyr et Buc, incluant ainsi une partie de la forêt domaniale de Versailles. L'étude d'impact environnementale considère que la partie appartenant à la forêt domaniale de Versailles a un enjeu écologique moyen. L'enjeu écologique était considéré « fort » dans l'étude précédente. Voir Figure 24. Par extension, il en va forcément de même pour la partie descendant vers la Bièvre et débordant sur le territoire de Guyancourt. Or les impacts environnementaux - air, pollutions, bruit - se propageront bien au-delà de la ZAC. La forêt environnante fait partie **du site classé de la vallée de la Bièvre**. Le site est fragile et sera exposé aux nuisances d'un nouveau quartier.

Association Loi 1901 agréée pour la Protection de l'Environnement

Adresse : ASEM – 13 rue Jules Vallés - 78280 Guyancourt

Email : asem.guyancourt@gmail.com - Site internet : <http://asem-guyancourt.blogspot.fr/>



Association de Sauvegarde des Etangs de la Minière

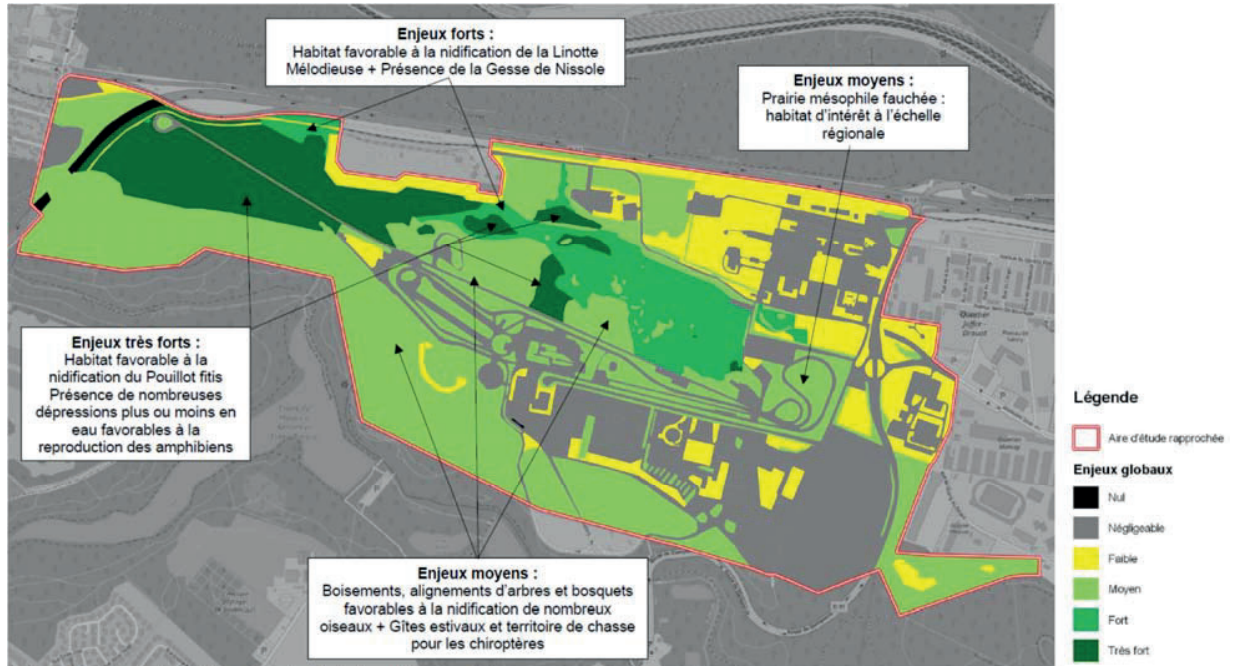


Figure 24. Carte de synthèse des enjeux écologiques [Source : Biotope, 2019]

Notre association souhaite que l'étude d'impact environnementale précise les enjeux écologiques sur le site classé de la vallée de la Bièvre et parvienne à définir des mesures visant à préserver le site.

Notre association aimerait prendre exemple sur ce qui est décidé à l'intérieur de la ZAC. Deux zones à l'intérieur de la ZAC seront en effet conservées et mises en défens afin que les usagers de la ZAC ne puissent y accéder et occasionner des dégâts. Voir cet extrait de l'Etude d'Impact:

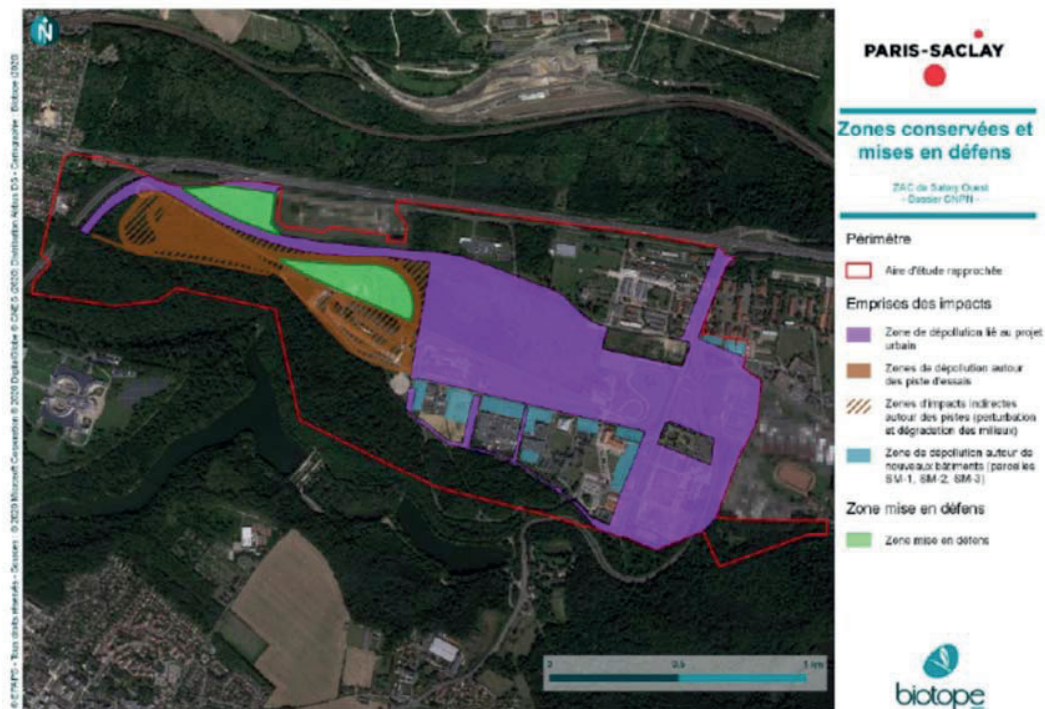


Association de Sauvegarde des Etangs de la Minière

Ces zones conservées seront également mises en défens afin que les usagers de la ZAC ne puissent pas y accéder et occasionner des dégâts.

Localisation

Les zones conservées sont entourées en vert dans la figure ci-dessous.



Localisation des zones conservées

Une mesure équivalente pourrait être prise afin de préserver la forêt domaniale et le site classé de la vallée de la Bièvre.

Nous notons par ailleurs :

1. Qu'aucuns travaux ne sont prévus dans le cadre de la gestion pluviale et de la gestion des eaux usées en forêt domaniale.
2. Que le quartier des Marronniers est défini dans le PLU de Versailles comme site urbain constitué et ne bénéficiera pas de la lisière de recul des 50 m comme nous l'aurions souhaité. Zonage USI du PLU. En revanche, les autres limites de la ZAC en bordure de forêt sont bien soumises à la lisière de recul de 50 m (en particulier les pistes d'essai, le campus des Mines et le quartier Lisière).

Association Loi 1901 agréée pour la Protection de l'Environnement

Adresse : ASEM – 13 rue Jules Vallés - 78280 Guyancourt

Email : asem.guyancourt@gmail.com - Site internet : <http://asem-guyancourt.blogspot.fr/>



Association de Sauvegarde des Etangs de la Minière

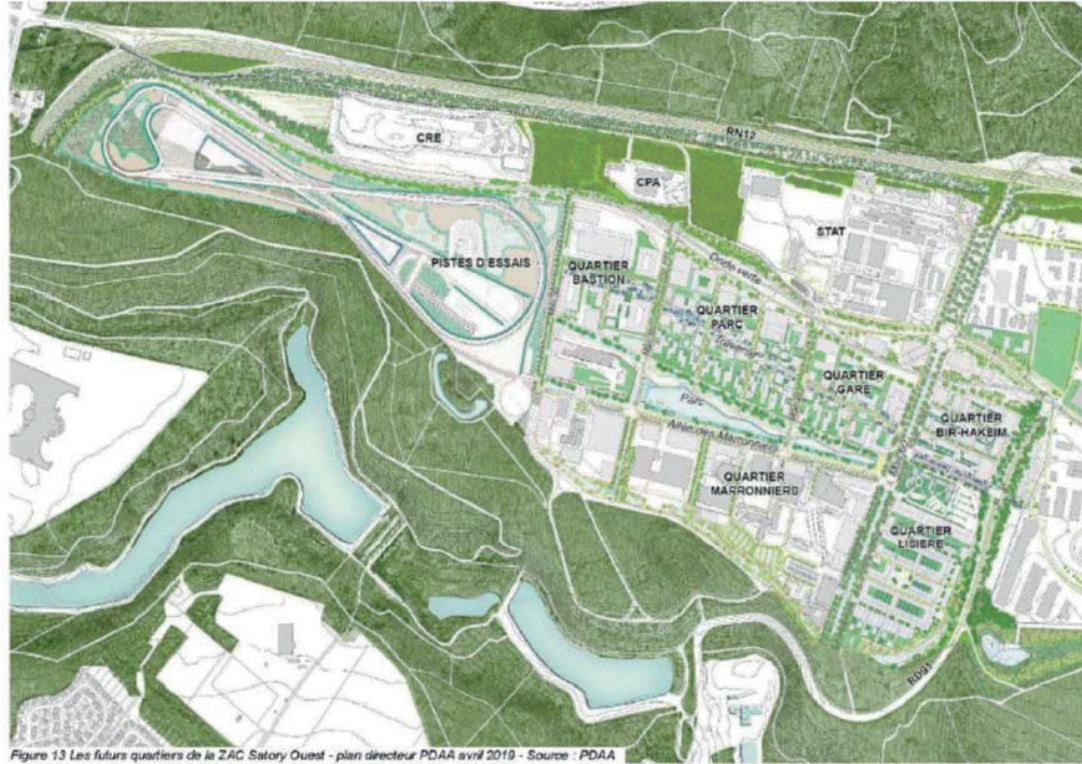


Figure 13 Les futurs quartiers de la ZAC Satory Ouest - plan directeur PDAA avril 2019 - Source : PDAA

Figure 2 : Plan directeur (avril 2019). Source : dossier

3. Que la contrainte de co-visibilité est observée : les constructions ne seront pas visibles depuis le site classé de la Vallée de la Bièvre.

Notre association soulève le problème **de bruit lié aux hélicoptères** survolant régulièrement le plateau de Satory. Il semble que cet aspect ne soit pas abordé dans l'Etude d'Impact. **Si tel est le cas, un complément à l'Etude d'Impact serait nécessaire.**

Enfin, l'ASEM propose qu'une **charte de protection du site classé de la vallée de la Bièvre** soit mise en place. Prenant l'exemple de la charte de la ZPNAF sur le plateau de Saclay, cette charte pourrait comporter une liste d'actions afin de protéger le site, le PLU de Versailles serait mis en compatibilité (ainsi que ceux de Guyancourt, de Buc et de Saint-Cyr-L'Ecole), un comité de pilotage pourrait être créé et un suivi de la charte et de ses actions serait réalisé.

Réalisation de la ZAC Satory Ouest
Avis de participation du public par voie électronique

Question concernant l'échangeur N12/D91

Conseiller Municipal de la Commune Buc (qui fait partie de la communauté d'agglomération de Versailles Grand parc) où je réside depuis 1999, je recherche -dans les dossiers mis à disposition du public- la nature de la modification de l'échangeur N12 / D91 et n'en trouve cependant pas. Le sujet est pourtant d'importance d'autant plus que l'accès à la ZAC depuis la N10 au niveau de l'Epi d'or est désormais abandonné.

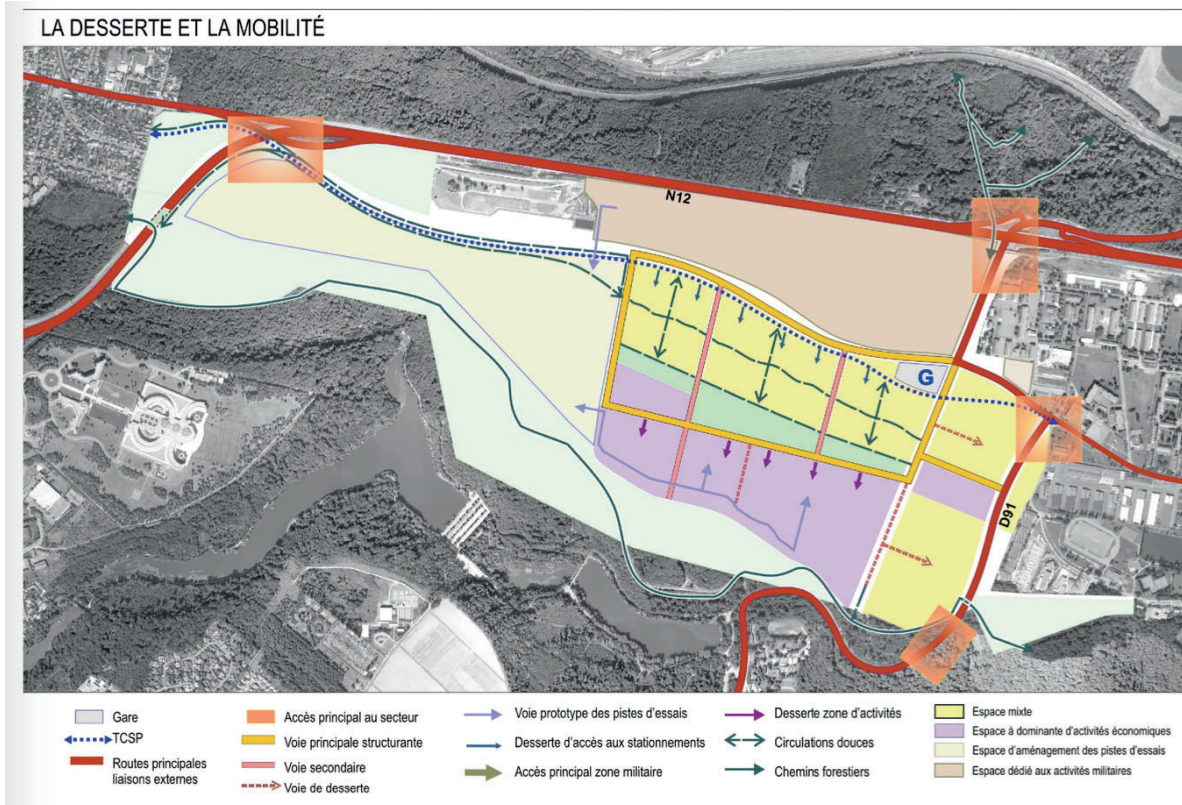
La nature actuelle de l'échangeur et le tracé de la D91 (avec des mini-tunnels très bas et des virages en dévers) découragent les poids lourds supérieurs à 3,5t d'emprunter la D91 pour se rendre vers Guyancourt ou vers la ZAE de Buc.

Une conséquence malheureuse en est le très fort trafic routier. Plus de 700 poids lourds et 15 000 véhicules particuliers empruntent la D938 dans un axe Nord-Sud par jour et de ce fait, traversent la commune de Buc par la rue Louis Blériot bordée d'habitations.

Quel serait l'impact supplémentaire de trafic poids-lourds et voitures sur la D938 dans le cadre de la modification de l'échangeur N12/D91 ?

Si cet impact est négatif pour les riverains de la rue Louis Blériot de Buc, quelles mesures complémentaires envisagez-vous pour y remédier ?

Je vous remercie par avance pour les précisions que vous voudrez bien m'apporter.
Sincèrement



Objet : participation du public par voie électronique (PPVE) concernant la ZAC Satory Ouest à Versailles, du 26 mai au 24 juin 2022
observations de l'association deBange-Houdon sur le dossier [https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes WEB/FR/EP22201/Dossier.awp](https://www.enquetes-publiques.com/Enquetes_WEB/FR/EP22201/Dossier.awp)

De la qualité du dossier

Le dossier comporte 143 documents totalisant plus de 5000 pages. Bien sûr, toutes les pages n'ont pas été analysées par nous, faute de temps et en raison de nos compétences lacunaires. On regrette qu'apparaissent des anomalies nombreuses, qui montrent que ce dossier n'a pas été relu par son émetteur : phrases incomplètes, redites, contradictions, etc. Des bêtisiers circulent parmi les personnes intéressées par ce dossier, où sont répertoriées d'inquiétantes énormités, parfois savoureuses (niveau sonore des blindés 52 dB selon Nexter !). En outre, il arrive que des données obsolètes (2013, 2016) soient présentées en appui de démonstrations, rendant ces dernières hasardeuses. La présentation orale qui a été donnée le 2 juin, intelligemment simplifiée, s'est révélée de grande qualité et fort utile. Les observations qui suivent sont essentiellement concentrées sur le chapitre 3 de l'étude d'impact.

Le budget de l'opération et le niveau de prix des logements

Le budget est fortement évolutif, passant de 331 M€ en 2019 à 407 M€ en 2022, sans explications. Le niveau de prix prévisionnel des logements est un élément d'appréciation qui n'est pas abordé. La question a été posée lors de la réunion du 2 juin et le chiffre de 6000 €/m² a été avancé (avec les réserves qui s'imposent), ce qui constitue un utile indicateur.

Les aspects écologiques

Les compensations écologiques sont beaucoup trop vagues et incontrôlables.

L'adaptation des bâtiments au climat (ensoleillement, etc.) nécessite une actualisation. Le prix de la tonne de carbone n'est pas du tout à jour.

Pour l'évacuation rationnelle des terres excavées, SGP a mis en place des procédures de tri et de traçage qui seront appliquées à ses travaux (tunnels et gares notamment) et qu'il ne sera pas interdit de copier.

L'assainissement n'est pas résolu.

L'organisation des accès et des stationnements

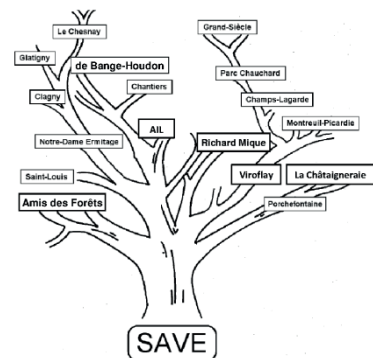
Le concept de parcs de stationnement « mutualisés et foisonnés » séduira-il tous les usagers, habitants et travailleurs ? Ces parcs sont prévus sous forme de « silos » de plan rectangulaire, en élévation, très éloignés de certains logements et bureaux. Sur bien des points cela ne semble pas pratique. Nous répétons que, dans un contexte de pénurie grandissante de foncier, il faut toujours exploiter le sous-sol avant de construire par-dessus (le risque pyrotechnique n'est pas rédhibitoire puisqu'il est maîtrisé). Après c'est trop tard. L'idée, qui est énoncée, de se réserver de convertir les stationnements en logements ou bureaux nous paraît tirée par les cheveux pour justifier les silos en élévation, qui stérilisent un précieux foncier. Le ratio de stationnement des voitures (1,3 par logement) semble étriqué pour ce quartier excentré. Le stationnement des vélos a été négligé.

La géothermie

L'approche est trop timide. Les installations géothermiques récentes et futures dans le secteur (Vélizy, Le Chesnay) ne sont pas citées et leurs informations ne sont probablement pas exploitées.

Versailles, le 22 juin 2022

Michel Morgenthaler
président



Versailles, le 23 Juin 2022

Association agréée protection environnement
Siège social : Maison des Associations
2 bis, Place de Touraine 78000 VERSAILLES
Internet : www.savel.fr

Analyse SAVE du dossier présenté par l'EPAPS dans le cadre de l'Enquête PPVE pour la ZAC de Satory Ouest Juin 2022

PPVE = participation du public par voie électronique

Des absences ou insuffisances dans les documents actuels présentés

A) Observation préalable sur la précipitation de la consultation et sur la tardiveté dans la communication de pièces anciennes réclamées par les associations depuis des années

Le dossier présenté comporte 143 fichiers distincts et la consultation de quelques associations n'est ouverte qu'entre le 2 juin et le 24 juin période très courte de ce fait bien peu favorable pour un travail en groupe.

Pourquoi a-t-il fallu attendre la fin du mois de mai 2022 pour découvrir les préparatifs de documents mis à disposition bien tardivement ?.

Certains sont encore en préparation comme nous l'a précisé l'EPAPS. Il reste que nous espérons depuis début 2022 des délais plus étendus pour pouvoir étudier les documents du dossier. Certains un peu anciens mais aussi d'autres de fin 2021 qui auraient à l'évidence pu nous être communiqués sans attendre début juin 2022, il suffit d'en relever les dates d'édition pour voir que des communications préalables auraient pu être faites !

B) Une réunion de découverte et d'échanges avec l'équipe EPAPS

2h30 denses le 2 juin 2022 mais bien insuffisantes pour découvrir les 143 documents du dossier. Nous avons pu découvrir des éléments nouveaux (bien que datant de 2021)... ! qui permettent de mieux saisir des éléments du projet mais il reste encore de bien trop nombreuses interrogations.

Depuis fin 2021 nous aurions du pouvoir accéder aux documents alors publiés en interne.

C) Observations générales sur le dossier présenté

C1-Calendrier et précisions sur les dépenses et produits du projet de ZAC Satory Ouest, quelques progrès mais encore de très nombreuses interrogations.

En juillet 2019 lors de l'EP DUP de la ZAC de Satory, SAVE avait souligné dans sa contribution du 1 juillet 2019, un flou financier complet sur le dossier ZAC. A cette époque les dépenses prévues étaient (page 89 du dossier DUP) de 331 M Euros avec seulement (4 postes de dépenses... !).

A ce jour il semblerait dans la présentation EPAPS que l'on dispose d'un tableau un peu plus détaillé qu'en 2019 mais toujours très-très macroscopique (14 chapitres seulement en produits et 19 en charges) pour un chiffre total maintenant de 407 Millions d'Euros.

La situation actuelle dévoilée dans cette présentation de juin 2022 reste encore bien problématique, tous les acteurs devraient disposer d'un ensemble de données plus détaillé par ailleurs accompagné d'un étagement dans le temps (sur 15 ans ou plus) des épisodes successifs de franchissement des étapes avec leurs traductions financières. Il s'agirait d'estimations mais avec le temps on devrait situer dans les présentations les étapes des rendez-vous de consolidations.

La non publication de documents, qui existent certainement dans certains cénacles, laisse une impression bien désagréable pour les citoyens analystes actuels... !

Le tableau SAVE communiqué dans nos contributions de juillet 2019 à l'EP DUP sur les préalables financiers restant à cadrer (version 14 du 18 juin 2019, toujours en ligne sur le site de SAVE et présent dans nos contributions à l'EP de 2019. C'est un repère possible pour tenter de dégrossir et préciser les lignes de dépenses à engager pour la réalisation de la ZAC. Tableau partiel (incomplet) il comportait déjà 25 têtes de chapitres de dépenses. Voir document toujours en ligne sur le site de SAVE.

On doit regretter de ne pas disposer à ce jour d'informations au niveau alors identifié comme l'un des préalables pour avancer sur le dossier.

Des indications sur les niveaux de prix envisagés pour le foncier dans les différentes zones pour les opérations qui seront confiées à des promoteurs immobiliers logements et aussi pour les activités industrielles et commerciales ne sont pas abordées dans le dossier. C'est pourtant nécessaire.

C2-Equipements scolaires étudiés mais partiellement et rien sur le secondaire

Crèches, Maternelle, Primaires semblent dimensionnées en relation avec population attendue, par contre absence totale de solution pour les formations en secondaire pas plus sur Satory Ouest que Est. Le dossier est donc incomplet.

C3-Voies de circulations douces peu précisées

Manque de plan cohérent pour assurer sur le plateau des pistes continues permettant des circulations sécurisées tant les cycles motorisés ou non que les vélos cargos et les tricycles familiaux.

Grand flou sur les liaisons vers l'Ouest en direction de StCyr (tracé, dates...).

Liaisons de ces circulations douces avec les zones Est, mais surtout Nord et Sud non abordées dans les dossiers. Flux à gérer, sécurités des pistes, organisation et sécurisation des croisements et stationnements à assurer.

C4-Ambiguïtés sur le tracé de la traversée du plateau par le RD 91 à lever

Deux solutions sont évoquées, il va falloir choisir avec des arguments.

C5-Dans les règles de constructions tant d'immeubles d'habitation que locaux d'activités des absences

Absence de prise en compte des phénomènes de réchauffement climatique dans les préparations des règles recommandées ou même s'imposant aux promoteurs des divers bâtiments prévus.

*Façades et ou toitures végétalisées ? Vitrages imposés ?

- *Balcons privatifs dans les immeubles d'habitation ?
- *Jardins privatifs en rez de chaussée ?
- *Réutilisation éventuelle des eaux grises ? arrosages ? captation de chaleur ?
- *Capteurs solaires en toiture pour production d'électricité ?
- *Parkings dimensionnés et sécurisés par immeuble pour les cycles privés dont vélos cargos et tricycles, motos-scooters ? recharges électriques pour ces véhicules ?
- *Parkings pour véhicules de services (livreurs, artisans, santé-sanitaires, service d'enlèvement d'ordures) en proximité immédiate des sorties d'immeubles sur voie publique ?
- *Appel à un éventuel chauffage urbain, sans calendrier à ce jour, sur les préalables incompressibles des diverses options possibles
- *Répartition des 30% de logements sociaux dans les immeubles non abordées dans le dossier : immeubles mixtes, immeubles dédiés ?....
- *Dispositions impératives pour gestion des déchets dans les parties privatives des immeubles (divers conteneurs, encombrants,). et espaces réservés pour dépôts sur la voie publique.

Sur la sobriété énergétique des bâtiments prévus (habitations, laboratoires, bâtiments publics,)
Quelles normes retenues ? Quels contrôles sur les permis de construire puis les réalisations ?

Clarification nécessaire sur les éléments du permis de construire concernant le laboratoire Innovation Mines de Paris. Chauffage, isolations thermiques des bâtiments

Respect de distances minimum entre fenêtres des immeubles d'habitations est à acter impérativement dans les appels d'offres. A quel niveau ?

C6-Aucune zones envisagées pour des jardins familiaux

Aucune mention dans le dossier des éventualités d'espaces verts semi privatifs dans les copropriétés.

C7-Flou dans la conception et les règles d'usage des parkings de véhicules

Résidents Silos garages éloignés des lieux d'habitations :

Propriété possible ou location privative sur places affectées ou banalisées ? Accès libre ou toujours contrôlé et ? Payant ?

Box privatifs dans les silos ? Places attribuées et ou libres ?

Association déclarée à la Préfecture des Yvelines, inscrite sous le n°0784004371
Association agréée pour la protection de l'environnement par arrêté préfectoral 78-2022-02-08-00002 du 8/02/2022

Parkings temporaires aux portes des immeubles pour manutentions ?

Ajouts nécessaires dans les règles imposées aux constructeurs ?

Réserves systématiques sur voirie publique ?

Bornes alim. Eléc véhicules : dans les parkings, dans le quartier ?

Pas un mot sur ce sujet pourtant d'avenir !

Garages vélos sécurisés pour vélos dans les parkings ? dont vélos cargos

Quelle prise en compte des motos-scooters

Garages vélos sécurisés dans les immeubles, dont vélos cargos familiaux ou logist.

Visiteurs Quelles places parkings accessibles

(santé, commerces, relations, bureaux, équipements publics...

Entreprises Places dédiées dans silos ? Propriété ou location ?

>>>>>> Le document « SARECO (Annexe 14), daté de juillet 2015 Diagnostic », est bien singulier et incomplet sur les modalités de gestion des silos parkings et sans précisions sur les autres parkings de véhicules en surface Commerces, Services publics, Equipements sociaux.

C-8) Manque d'indication concernant les implantations économiques à venir

*Zone artisanale et industrielle dans la zone Nord Ouest : quels types d'établissements envisagés ?

*Evolution des entreprises déjà implantées à ce jour, quelle reconversion de Citroën Peugeot ?

***Gare L18 et son quartier proche sont absents du dossier**

C-9) Manques d'indications sur phasage et dimensionnements équipements sociaux dont cabinets médicaux

Maison de quartier, Espaces sportifs et loisirs de proximité,
Zones commerciales
Espaces équipés autour des écoles, centres médicaux,

C-10) Zones de compensation écologiques dispersées peu contrôlables

Choix en proximité de zones dites de compensation, mais dispositif de surveillance et suivis ultérieur de ces zones, non précisé. Les services de l'urbanisme de Versailles ? mais ces zones ne sont pas sur Versailles et sur des zones privatives ... !

Phasage des implantations arborées en préalable à constructions à organiser (précisions nécessaires dès maintenant)

C-11) Silences sur la forêt domaniale gérée par l'ONF et incluse dans la ZAC

La ZAC compte dans son périmètre une surface importante de la Forêt Domaniale de Versailles.

Quels aménagements et protections des zones forestières dans la ZAC ? dossier quasiment vide sur ces espaces inclus dans la ZAC. Quelles positions de l'ONF gestionnaire ?

Comment la lisière de recul des 50 mètres sera entretenue et gérée ? et comment on contrôlera sa pérennité et le non grignotage ?

Nous constatons l'absence de précisions sur les opérations de reboisement dans la zone sud-est de la RD91 au sud de la zone GIGN.

Les cheminements piétons dans la forêt ne font pas l'objet d'une étude qui serait pourtant bien utile du fait des augmentations d'habitants en proximité immédiate.

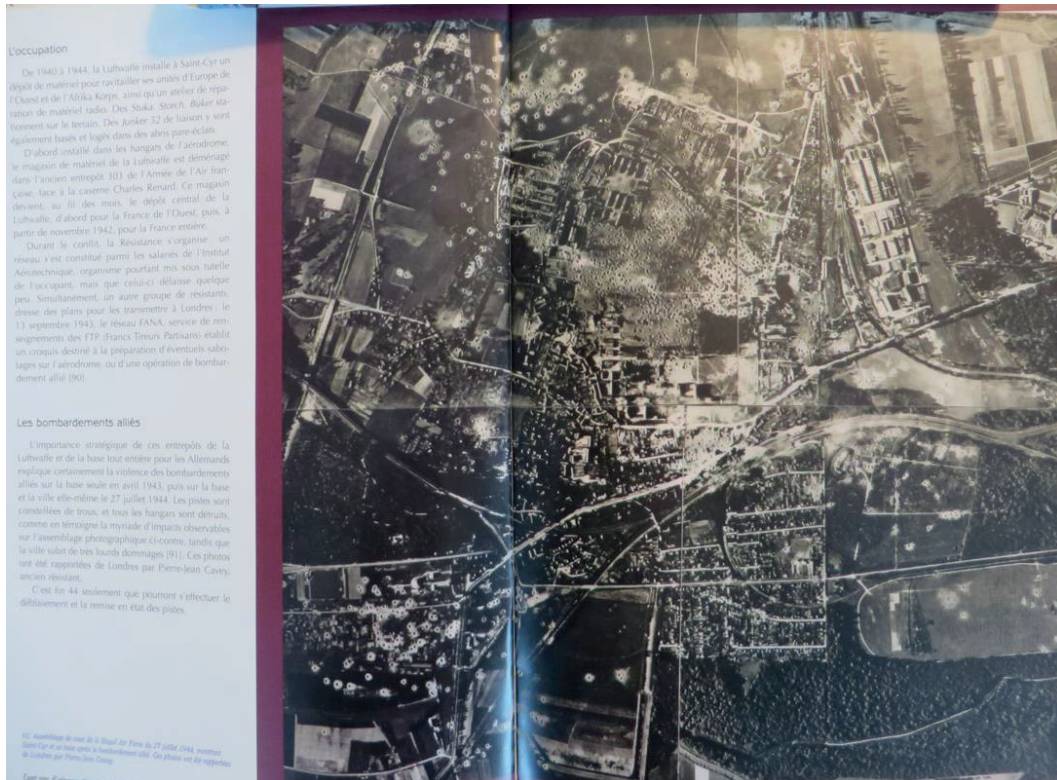
C-12) Absence dans le dossier des photos aériennes de l'année 1944

Pourtant accessibles dans des publications et qui donneraient des indications sur les impacts de bombardements en mai et juin 1944. Une seule photo mais qui date de 1943... ! Les premiers bombardements (allemands) datent de juin 1940

Il en existe d'autres sur 1944...à joindre et à étudier pour guider les investigations.

Association déclarée à la Préfecture des Yvelines, inscrite sous le n°0784004371
Association agréée pour la protection de l'environnement par arrêté préfectoral 78-2022-02-08-00002 du 8/02/2022

Exemple du 27 juillet 1944 photo de la RAF
de notre zone St Cyr-PION-Mortemets et Satory



Et il y en a d'autres à trouver !

C-13) Modalités de gestion des terres excavées lors des opérations de dépollution et des chantiers L18

Evacuation des terres polluées ? pas abordé clairement dans le dossier

Terres polluées tout particulièrement issues de la zone quartier Lisière Pollu. Chimique
(utilisation de décharges classées ? bio centre ???)

C-14) Manque d'étude sur les options et les plans de réalisations pour les aménagements HYDRAULYS qui vont devoir être réalisés avant constructions sur la ZAC.

La contribution SAVE n°2 du 8 juillet 2019 à l'EP de juin 2019 aborde avec précision des interrogations qui n'ont toujours pas à ce jour des réponses. Merci de vous y reporter.

Une réunion de travail avec HYDRAULYS tenue le 21 juin 2022 nous a conduit à faire le constat suivant :

- * A ce jour la station Carre de réunion est chargée à environ 50 % de son nominal. Elle peut donc recevoir d'autres eaux.
- * Les investigations sur la vétusté avancée des 3 canalisations qui alimentent la station en passant sous le parc du château sont toujours en cours, des zones très critiques sont identifiées. Une contrainte ABF (!) est de plus à prendre en compte.
- * Les projets (études préalables et étapes de réalisation) concernant l'équipement indispensable des extensions sur Satory Ouest ne sont toujours pas finalisés.
- * De même le transfert des eaux usées venant de SQY vers la station reste encore à finaliser (ce qui réduirait entre autres les risques sur le quartier Versailles Chantiers et la grosse canalisation bien connue qui traverse d'ouest en est).
- * Ces travaux à venir exigent au moins 19 millions d'Euros (à actualiser probablement). Pour l'instant pas de calendrier précis de réalisation mais une contrainte : ne pas perturber les JO de 2024...!

Voilà qui invite à tenter rapidement de clarifier les étapes d'un projet qui conditionne toute extension sur Satory Ouest.

Les questions de notre constat en juillet 2019 restent encore d'actualité :

« Ce constat nous a conduit à poser les questions suivantes :

- 1) Pourquoi l'étude de faisabilité lancée en 2017 et finalisée à mi 2018 n'est pas affichée dans le dossier de la présente enquête publique alors que manifestement le projet de ZAC Ouest a une influence sur le dossier. Seule l'étude partielle de 2015 est communiquée.**
- 2) Comment seront traités entre l'EPAPS aménageur de la ZAC, le syndicat HYDRAULYS, la ville de Versailles la répartition des apports de fonds en investissement sur le projet ? Et les amortissements éventuels qui vont suivre ? Avec effets éventuels sur les prix imputés aux consommateurs desservis par HYDRAULYS.**
- 3) Quels sont les coûts additionnels de gestion qu'il faudra prendre en compte dans l'exploitation annuelle HYDRAULYS (et celle de la Ville de Versailles, service**

assainissement), une fois la réception des installations faites, coûts qui devront être supportés par tous les consommateurs dans leur facture annuelle ?

- 4) Subsidiairement, pourquoi l'étude des débits n'évoque pas Satory Est, ni les établissements militaires de Satory Ouest ?
- 5) Comment est prise en compte la sensibilité de la zone PEM Chantiers Avenue de Sceaux (et ? Av. Leclerc puis rue Orangerie) du fait de la nouvelle structuration des transports en commun avec le risque de chantiers longs perturbateurs des circulations.
- 6) Quels seront les temps nécessaires à la finalisation des plans puis à la réalisation des opérations de modernisation jusqu'à la mise en exploitation indispensable pour les premiers habitants du quartier Lisière. »

C-15) Observation concernant les pièces du dossier à propos du Permis de construire de l'Etablissement des Mines de Paris

Faute de temps nous n'avons pas analysé les pièces de ce dossier dont la présence ici interroge alors qu'une disposition de consultation d'enquête publique devrait être menée.

Un point de procédure à clarifier.

C-16) Absence d'un diagramme général prévisionnel sur les étapes du projet de réalisation de la ZAC

On doit constater qu'à ce jour les dossiers mis en consultation ne permettent nullement de comprendre les enchaînements entre actions préparatoires et engagement des réalisations jusqu'à livraison aux utilisateurs habitants, gestionnaires, exploitants des établissements.

Un découpage des étapes et leurs cadrages dans un calendrier sur 15 ans est manifestement à constituer et à présenter à tous. Ce panorama aiderait tous les acteurs à se positionner dans le temps et dans l'espace (physique mais aussi institutionnel et financier).

Nous visons une description volumineuse mais indispensable pour situer toutes les étapes et les rendez-vous successifs. Les outils actuels de conduite de projet sont accessibles pour permettre ce type d'affichage indispensable à la surveillance conjointe et aux suivis-échanges entre les acteurs multiples : aménageurs, institutionnels, promoteurs, entreprises, citoyens.

D) Un Chapitre 3 de l'Etude d'impact qui provoque bien des observations

9) 6 EI_SATORY_CHAPITRE 3 : ANALYSE DES EFFETS NÉGATIFS ET POSITIFS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS, À COURT, MOYEN, ET LONG TERME - MESURES D'ÉVITEMENT, DE RÉDUCTION ET DE COMPENSATION

En surligné jaune nos remarques et questions.

D-1) Remarques générales sur le document :

Ce document n'est pas daté. C'est un manque car certains chiffres annoncés paraissent parfois un peu anciens. Il semble reprendre des études existantes anciennes qui n'ont pas été actualisées

Il y a de nombreuses redites.

Il n'a pas été relu (exemple phrases sans verbes comme « *Le redimensionnement des réseaux prendre donc en compte ces paramètres.* » Page 38)

D-2) Remarques détaillées au fil des pages du chapitre 3 de l'Etude d'impact :

En page 28 Les mesures de compensation concernent principalement des zones humides recrées autour de la piste d'essais, mais sans analyse de l'impact de l'utilisation de cette piste d'essais sur la faune et la flore de ces zones humides créées. (voir chapitre 7.2)

En page 37 « *Le défrichement de certaines zones est envisagé et devra faire l'objet d'une évaluation quantitative et qualitative dans le cadre de la procédure d'autorisation environnementale unique pour établir les compensations nécessaires.* »

Quel est le document proposé par EPAPS à ce jour pour répondre sur les compensations ?

« *Les boisements impactés directement (défrichements) seront recrées de manière à garantir une compensation au moins égale eu égard au temps de régénération des nouveaux boisements plantés. Ces compensations se feront en priorité et dans la mesure du possible au sein du même massif forestier, sans que ceci induise qu'ils seront situés sur le terrain d'étude.* »

Quelle est la signification du texte ci-dessus souligné ? Quelles dispositions seront prises pour s'assurer de la pertinence et de la durabilité des compensations envisagées ?

En page 38 « *Les prescriptions et les fiches de lot auront pour objectif de réduire au maximum les consommations en eau et en énergies. De plus, l'approvisionnement énergétique sera basée au maximum sur*

des énergies propres et renouvelables de manière à limiter l'impact. Le redimensionnement des réseaux prendre donc en compte ces paramètres. »

Exemple manifeste d'une absence de relecture du texte.

En page 39 « *Le prolongement du réseau de chaleur Versaillais Verséo est à l'étude.* »

Mais ce sujet est traité avec des détails en page 109 !

En page 44

« *Les besoins en adduction d'eau potable attendus s'élèveront à **3 259 m3/j.*** »

« *Les rejets en eaux usées attendus s'élèveront à **2 608 m3/j.*** »

D'où provient la différence de 651 m3/J soit 27 m3/h c'est énorme ?

En page 49 « *Le projet développera une urbanisation qui respectera les hauteurs limites du principe de covisibilité : son impact visuel depuis le Château de Versailles sera donc nul.* »

Et quelques lignes plus loin :

« *Les bâtiments ne dépasseront pas la hauteur réglementaire du principe de covisibilité.* »

Comment sera définie cette covisibilité surtout si elle est la résultante des rideaux d'arbres en bordure nord du plateau.

En page 54 « *Le choix de phaser la programmation urbaine et de ne pas dépasser un certain degré d'urbanisation avant l'arrivée de la ligne 18 permet de modérer l'impact de la ZAC sur le réseau routier en attendant que le système global de mobilité soit en capacité d'absorber les flux générés par l'ensemble de la ZAC. Le phasage de réalisation de ces infrastructures dépendra de l'avancée du projet urbain. Les études techniques ultérieures permettront d'affiner ces choix pour garantir la fluidité d'accès au plateau tout en minimisant la création d'infrastructure routière nouvelle.* »

A quelle date ces études techniques sont-elles envisagées ?

En page 58 la légende de la figure 65 est illisible (floue).

« *Les taux de saturation attendus sur la RN12, indépendamment du projet de Satory laissent penser que des mesures devront être prises pour réguler le trafic sur cette voie : abaissement de la vitesse limite maximale autorisée par exemple.* »

Quel dispositif est envisagé pour moduler cette vitesse maximale autorisée en fonction du trafic (à l'instar de ce qui se pratique depuis plus de 10 ans sur certains tronçons de l'autoroute A7) ?

En pages 59 et 60 « *Avant l'arrivée de la ligne 18, on estime à environ 1 000 le nombre de déplacements à assurer à l'heure de pointe en transports en commun.*

Pour répondre à cette demande, le projet urbain intègre une voie de TCSP, qui sera ouverte aux lignes de bus circulant sur le site. L'offre de bus sera composée de lignes en provenance de Versailles qui permettront un rabattement vers les gares RER et Transilien (prolongement des lignes A et R du réseau Phébus possibles). La liaison Saint-Cyr - Satory sera également mise en place depuis la gare de Satory. »

Sur quel itinéraire ?

« L'objectif est d'avoir trois lignes de bus qui desservent le site avec chacune une fréquence de 10 min en heures de pointes. Ce type d'offre permettra d'assurer les besoins de déplacements en transports en commun.

Avec l'arrivée de la ligne 18, le territoire facilement accessible en transports en commun au départ de Satory est largement étendu, ce qui rend les transports en commun plus attractifs : à cet horizon le système sera en capacité d'absorber 4 000 déplacements à l'heure de pointe. »

Une étude fine des origines des voyageurs L18 devrait être engagée. Aucun document n'existe à notre connaissance sur les capacités de rabattement venant principalement de l'EST Massy ??

En page 64 « Les effets du projet sur la ZAC Satory Ouest sont de deux natures : ceux sur l'existant, et ceux sur le projet lui-même. Afin de cibler ces effets et d'optimiser la forme urbaine du projet, des études d'ensoleillement et aérodynamiques devront être réalisées. »

A quelle échéance ?

« Sur chaque îlot accueillant des logements, la conception urbaine devra favoriser les morphologies bâties qui optimisent l'exposition de leurs façades au rayonnement solaire pour réduire leurs besoins en chauffage et en éclairage. »

Il semble que cette conception relève d'une vision dépassée par l'évolution climatique et les périodes estivales de chaleur intense et fait fi des évolutions récentes des dispositions réglementaires (RE 2020).

En page 72 « Une estimation des données de trafics fournies en fonction des données transmises par Nexter et des niveaux sonores mesurés (2016- GAMBA et l'étude d'aménagement du terrain des Maroniers de 2013) est donnée dans le tableau suivant :

Type de Véhicule	Taux d'utilisation des pistes sur la période diurne (%)	Niveaux sonores à 3 mètres (dB(A))
Véhicules légers	73	65.4
Poids Lourds	13	74.5
Véhicules de course	3	78.7
Blindés	11	52
Total	100	69.3

Figure 91: Tableau des niveaux sonores calculés pour les pistes [Source: Gamba]

Le niveau sonore aux abords des pistes d'essais sur une journée est de 69 dB(A) à une distance de 3 mètres sur la période 8h-18h. »

La réglementation actuelle est la suivante :

SAVE	
Véhicules légers	74 dB(A) maxi
Poids Lourds	80 dB(A) maxi

Les valeurs retenues ne semblent donc pas cohérentes avec la réglementation actuelle (valeurs minorées ?) et que dire des blindés à 52 dB(A) soit la valeur d'un bureau calme (là encore absence de relecture du texte) ?

En page 73 Les mesures de compensation concernent principalement des zones humides recrées autour de la piste d'essais (voir chapitre 3.3 page 30), mais sans analyse de l'impact de l'utilisation de cette piste d'essais sur la faune et la flore de ces zones humides créées (Cf figure 92).

En pages 74 et 75 On peut lire :

« les niveaux sonores calculés sur le modèle permet de déterminer le classement de la piste : catégorie 4.

La largeur affectée par une infrastructure de catégorie 4 est de 30 m de part et d'autre de la voie. »

L'isolation acoustique des bâtiments est traitée par le biais des façades contre le bruit.

Mais il s'agit de mesures fenêtres fermées. Quid de la situation en été, fenêtres ouvertes ?

En page 75 à propos des balcons fermés : « Cette disposition est équivalente à des doubles menuiseries et peut donc présenter des isolements de façade importants. »

C'est oublier qu'un balcon fermé procure, en été, un effet de serre tout à fait contre indiqué avec l'élévation attendue des températures estivales

En page 78 et suivantes : les études de la qualité de l'air partent de données de 2016 !

En page 80 l'étude se fonde sur la fécondité de 2007 !

En page 82 « La quantité de trafic sur notre zone d'étude augmente de plus de 100 % entre la **situation actuelle** (2016) et l'horizon 2030 « fil de l'eau » (sans projet). »

Prendre pour référence des données de trafic de 2016 enlève toute pertinence à cette partie de l'étude. Voilà une preuve manifeste qu'il s'agit d'une étude ancienne « recyclée ».

En page 83, il est publié deux tableaux (figures 116 et 117) de la répartition du parc roulant pour l'année 2016 et l'année 2030 identiques (projection à 2025) datant de 2006 et où ne figurent pas de véhicules électriques !

Les pages suivantes sont donc basées sur des hypothèses largement obsolètes.

En page 85 : erreurs dans la numérotation des cartes et du commentaire : absence de relecture du texte.

En page 92 concernant l'évaluation des risques sanitaires au niveau de lieux sensibles situés dans la bande d'étude : « En se focalisant plus particulièrement sur les écoles ou les crèches, les enfants ne sont présents que durant les premières années de leur vie, et non durant la vie entière. »

Toutes les études médicales récentes montrent une sensibilité beaucoup plus grande des enfants aux substances toxiques.

En page 94 « Coûts liés à l'effet de serre

*Les valeurs tutélaires ont été redéfinies lors de la mission présidée par Emile Quinet et présentées dans le dans le rapport du Commissariat général à la stratégie et à la prospective (CGSP) intitulé « Évaluation socioéconomique des investissements publics » de **septembre 2013**. La valeur à considérer pour une tonne d'équivalent CO₂ émise est de 32 € en 2010 (valeur issue du rapport Boiteux II) pour atteindre 100 € en 2030. »*

Mais en 2019 , la valeur prévue pour 2030 était déjà de 250 € / t www.ellipse-ise.eu

Les calculs de la page 94 nécessitent donc une actualisation indispensable.

Enfin le tableau 142, est réalisé en prenant la quantité émise en tonnes de carbone avec le prix unitaire du CO₂ aboutissant à une minoration d'un facteur de 3.66 !

B.8 Mesures d'évitement / réduction

En page 95 : Pollution gazeuse et la pollution particulaire « *Compte-tenu du trafic engendré par le RN12 et la RD91, il serait judicieux d'éviter l'implantation d'habitations ou de sites sensibles le long de ces axes (crèches, écoles, jardins d'enfants, maisons de retraite, terrains de sport...). Ces espaces pourront être réservées pour des activités tertiaires ou commerciales, qui permettraient de faire écran de protection pour les espaces verts et autres immeubles présents derrière. L'aménagement de la zone entre la butte et ces immeubles par de la végétation et en particulier de grands arbres, permettrait d'atténuer cette exposition. »*

Cela signifie-t-il que les personnes présentes dans les activités tertiaires ou commerciales sont moins sujettes aux risques liés à la pollution ? Affirmation bien surprenante !

En page 101 :

« Résultats des calculs de risque sanitaire sur le terrain Nexter Est :

La qualité des milieux n'est pas compatible avec le projet quel que soit l'aménagement considéré.

Résultats des calculs de risque sanitaire sur le reste de la ZAC :

La qualité des milieux n'est pas compatible en tout point du site avec les aménagements futurs de type espaces verts, jardins potagers, logements (plain-pied ou sous-sol), bâtiment tertiaire/ETS (plain-pied ou sous-sol). »

En page 102 Conséquence :

« Deux types de dépollution sont envisagés :

Type 1 : Recouvrement des terres polluées par terre saine

Recouvrement des surfaces de terres polluées par une épaisseur de terre saine compatible avec les usages pressentis. Coûts maîtrisés, mais efficacité limitée vis-à-vis des polluants susceptibles de passer en phase gazeuse.

Type 2 : excavation et remplacement par terre saine

Coûts élevés, mais efficacité avérée vis-à-vis de l'ensemble des polluants. Les terres excavées seront soit évacuées dans les filières dédiées, soit traitées sur place. La dépollution des terres excavées sur site et leur réutilisation dans le projet est l'option envisagée en priorité, sous réserve de sa faisabilité technique, financière et réglementaire qui sera étudiée au cas par cas.

Il sera probablement décidé de combiner les deux types de méthodologies afin de maîtriser les coûts de dépollution tout en garantissant la maîtrise des risques sanitaires pour les futurs usagers du site. »

La question qui se pose est en fait de savoir comment les opérations de préparation seront vérifiées et les résultats communiqués à tous les acteurs concernés collectivité, associations, citoyens et comment ces éléments seront archivés et mis à disposition des futurs habitants et utilisateurs.

En page 103 concernant la pollution pyrotechnique des sols

« Mesures : stratégies de dépollution

Nous pouvons envisager de retenir 2 méthodes de dépollution pyrotechnique :

Dépollution pyrotechnique après diagnostics interprétés, implantation des cibles identifiées, puis mises au jour de façon unitaire ;

Dépollution pyrotechnique par traitement de zones saturées (terrassement avec un opérateur en pied de pelle).

En conséquence, il apparaît difficile de réaliser une dépollution du site avec le principe de mise au jour des anomalies de façon ponctuelle.

C'est pourquoi il a été proposé de traiter l'ensemble des emprises concernées avec le principe de terrassement de zones saturées.

Le risque pyrotechnique étant avéré, il ne s'agit plus de sécuriser des sondages pour la réalisation d'études mais bien de conduire des opérations de dépollution pyrotechnique. »

La question est de savoir comment les opérations seront menées suivies et documentées pour les constructeurs puis pour les habitants futurs.

En page 104 à propos du bilan énergétique du projet

« A. BILAN DE PUISSANCE »

Rien pour la climatisation des logements au contraire des bureaux, des équipements et des commerces.

« Recharge véhicules électriques (figure 145)

standard 5600 W/ point de recharge

normal accélérée 17 600 W/ point de recharge

rapide 34 400 W/ point de recharge »

Ces valeurs sont obsolètes.

En 2022 les minis sont :

borne de recharge domestique : 7 kW

borne de recharge semi-rapide : 22 kW

borne de recharge rapide : 50 kW à 350 kW

En page 105 concernant le bilan des besoins énergétiques du projet :

Association déclarée à la Préfecture des Yvelines, inscrite sous le n°0784004371
Association agréée pour la protection de l'environnement par arrêté préfectoral 78-2022-02-08-00002 du 8/02/2022

RATIOS DE CONSOMMATIONS THERMIQUES

kWh / m ²	Chaud		Froid
Chauffage		ECS	
Logements	39.1	60	0
Bureaux	24	6	10
Équipements	72	9.8	8.1
Commerces	60	10	31 »

Ces données ne sont pas cohérentes avec les normes RT 2012 et RE 2020

« Nature des besoins énergétiques des logements

Les besoins en **rafraîchissement** peuvent être faibles, voire nuls selon les expositions des enveloppes au rayonnement solaire, les systèmes d'occultations et les modes constructifs retenus (inertie thermique des espaces intérieurs).

Cela ne prend pas en compte les épisodes caniculaires de plus en plus fréquents avec le réchauffement climatique.

En page 107 à propos de la géothermie

« L'exploitation de l'aquifère Dogger (eau à 56-80°C) n'est pas adaptée car la puissance disponible est limitée à 5MW pour un investissement de 8 millions d'euro et est soumis à de fortes contraintes d'installation. »

Cette conclusion est étonnante au moment où l'exploitation de l'aquifère Dogger est en train d'être étudiée pour de grands ensembles immobiliers de l'Île-de-France comme Parly 2.

« Solution sur **champ de SGV** (Sondes Géothermiques Verticales): réalisation d'un champ de sondes géothermiques verticales de 300 M de profondeur sur 4 ha : installation qui couvrirait les besoins de 8 MW en chaud et 4 MW en froid par une réversibilité de l'installation. Cette solution impliquerait une instruction de 10 mois minimum. »

« D. BOIS ÉNERGIE

L'intérêt de cette énergie est un bilan carbone pratiquement nul car le bois stocke au préalable le CO2 qu'il rejette dans l'air au moment de sa combustion. »

Faux car pour avoir un bilan carbone nul il faudrait que le CO2 utilisé (souvent datant de 50 ans au minimum) soit concomitamment stocké par de nouvelles plantations.

« Si les chaudières peuvent être équipées de dispositifs de traitement des fumées, les micro-particules polluantes s'ajoutent toutefois à la pollution déjà présente due au trafic routier, même si les vents dominants favorisent la dispersion de la fumée.

Il s'agit donc d'une réelle source d'énergie renouvelable pour Satory qui permettrait de produire à la fois de la chaleur et de l'électricité avec un système permettant la cogénération. Ce facteur est intéressant car la

production locale d'électricité permet de réduire la dépendance au réseau national et les pertes dues au transport d'électricité. »

Conclusion étonnante !

En page 109 : « J. CONCLUSION SUR LA STRATÉGIE ÉNERGÉTIQUE

Pour la seconde phase, une boucle d'eau froide pourrait être envisagée, à partir d'une installation de Sondes Géothermiques Verticales et, en complément, d'une récupération calorifique des eaux usées. »

**Ce sont là des hypothèses sans calendrier par rapport aux étapes de déploiement des phases successives...
donc document EPAPS bien peu accroché aux contraintes des lieux et du calendrier global du projet !!!**

E) Des questions nouvelles et des remarques sur le document « compléments à l'Etude d'impact de novembre 2021 »

12) « Compléments à l'Etude d'impact de nov 2021 »

Sur les dépollutions des zones constructibles et les suivis des travaux préparatoires, quelles dispositions seront prises pour garder l'historique des localisations précises des investigations en sous-sol et des retraits d'objets dangereux ou terres polluées. ? Quelles mise à disposition pérenne pour les futurs occupants ?.

en page 46 On relève une **contradiction** entre l'affirmation que les vérifications du SDIS78 (pompiers départementaux) sur le CRE (Essences des Armées) sont régulières et le relevé communiqué par les Armées qui montre des trous évidents dans la régularité des inspections (dont algues dans les canalisations... !) !!!

en page 52 Le texte annonce des aménagements complémentaires et 2023 sur le site de la CRE. Comment ces aménagements seront-ils vérifiés au regard des règles de sécurité... ? et comment les résultats seront portés à la connaissance du public ?

en page 55 L'observation de l'absence de réglementation concernant le stationnement de wagons citernes est assez singulière... ! Il serait utile de savoir combien de wagons pleins arrivent simultanément sur place et combien de temps est nécessaire pour les vidanger dans les cuves

en page 71 du document **Quelles sont les dispositions prises pour faire connaître (à qui ?) le suivi de la qualité des eaux souterraines** du futur quartier Lisière durant la période promise d'au moins 4 ans ?

en page 73 Que veut dire que « la **nappe des Sables de Fontainebleau fera l'objet d'un suivi régulier** » ?

Quelles dispositions opérationnelles prévues pour un tel suivi ? Information périodique diffusée à qui ?

pages 119 à 141 du document **Mesures de compensation écologiques sur zones humides et milieux naturels** annoncées hors du périmètre ??? plaine de Versailles et Buc... ??? lieux, avis et accords des propriétaires ? pérennité et surveillances dans le temps ?.

Page 143, Imputation des coûts totaux des mesures ERCAS : Valeurs à quelle date ? et quid de la date de réalisation

pages 175 à 177 **Le point fait sur l'échangeur RN12 RD91 ignore dans ses analyses les questions de protection par rideau arboré des effets des circulations vis-à-vis des questions de co visibilité et de protection phonique vis-à-vis des quartiers d'habitation mitoyens.**

*Mention de dispositions déjà non respectées dans le projet Mines de Paris à propos des surface vitrées anticollision ? Précisions ? Actions correctives ?

*Quel potentiel **d'extension encore possible pour établissement Nexter déjà présent** ? Aucune info...

Page 172 sur la stratégie de compensation sur les zones humides hors vallée de Bièvre conduit à des actions hors zone dont on peut se demander **comment elles seront réalisées et contrôlées puis suivies dans le temps...une fois les opérations ZAC menées par l'EPAPS clôturées.**

Page 182 du document « en 1 ère phase 3 parkings sont projetés 500 Bastion, 750 Lisière, 5 à 600 Gare ??

Et ensuite ? pour arriver aux 5 500 places affichées dans la page 182 ?

Le document est silencieux.

Page 188 et page 194 Prenons bonne note de la réserve conservée pour éventuelle bretelle d'entrée à l'Ouest depuis St Cyr.

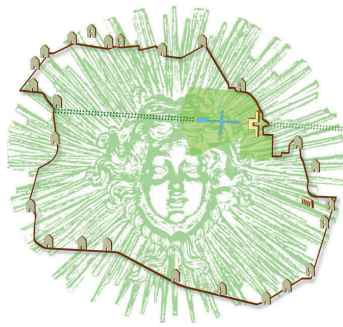
Page 188 sur le giratoire BirHakeim surprise de constater qu'aucune recommandation n'est finalement choisie entre les différentes alternatives, pourtant ce choix va conduire à des aménagements différents. Dates des étapes ? Effets ? encore à estimer du fait de choix pour la gare L18 cf remarque page 193 mais qui laisse aussi dans le flou.

Page 205 aucune précision sur les effets des choix de gestion e l'ONF **Quels aménagements et protections de l'importante zone forestières Sud dans la ZAC ? dossier quasiment vide sur ces espaces inclus dans la ZAC. Quelles positions de l'ONF gestionnaire ?**

P211 mention importante sur la préservation de la lisière boisée en périphérie des zones construites ou réaménagées(pistes)

P213 et 214 oubli des risques sur co-visibilité depuis le niveau bas dans Versailles dont château sur la fragilité du rideau boisé le long de la RN12 et les risques induits par le réaménagement nécessaire de l'échangeur diffuseur opération conduite par la DRIEAT en limite de la ZAC. Les flux routiers sur la RN12 risquent d'être visibles et aussi très audibles depuis les habitants de Versailles du quartier St Louis avec le risque de déboisement d'une lisière Nord déjà à ce jour bien tenue le long de la RN12.

P241 à 248 illisibles dans la version disponible, floue puis 4 pages vierges ... ?



les Amis du Grand Parc de Versailles

le 24 juin 2022

Avis de l'AGPV sur le dossier Programme Satory Ouest (PPVE de juin 2022)

L'association « les Amis du Grand Parc de Versailles » (AGPV), agréée pour la protection de l'environnement des Yvelines, se préoccupe en priorité du cadre de vie sur les communes inscrites dans le territoire de l'ancien Grand Parc de Chasse, notamment celles entourant directement Versailles ; Buc, Guyancourt et Saint-Cyr-l'École, qui encerclent le plateau de Satory, en font particulièrement partie ; d'autres communes peuvent aussi être concernées pour des problèmes de covisibilité sur les sites classés de la Vallée de la Bièvre ou de la Plaine de Versailles. Satory Ouest est situé uniquement sur la commune de Versailles, et en constitue le huitième quartier ; l'AGPV n'a pas vocation à traiter dans le détail ce qui relève de la ville, en laissant le soin à des associations locales compétentes (par exemple SAVE), mais s'attache à relever quelques points saillants et surtout ce qui, à son avis, risque de porter atteinte à l'environnement et aux patrimoines des territoires périmétriques. Nous ne formulerons donc pas de « reproches » sur l'absence de données sur les garages à vélos dans les immeubles prévus, ni sur l'insuffisance du nombre de parkings/visiteurs et de bornes électriques, ni sur la difficulté de lire certaines légendes de cartes, ni sur la regrettable ambiguïté qui subsiste sur le tracé de la RD 91, ni sur le flou de l'aménagement du quartier de la gare, ni sur les mesures prises pour anticiper les futurs dérèglements climatiques, ni sur d'autres éventuels « manques » dans ces études pourtant très approfondies sur bien des points. Trop peut-être, d'où l'intérêt du résumé d'étude d'impact qui est heureusement fourni, et qui devrait suffire à la compréhension du projet pour la plus grande partie du public.

L'AGPV n'a pas été en mesure d'analyser les milliers de pages du dossier, lors des trois semaines de mise à disposition, dans un mois de juin traditionnellement très chargé. On peut regretter que de nombreux documents n'aient pas été communiqués plus tôt, alors qu'ils avaient été édités depuis des mois. Par contre la 1^{ère} réunion de présentation faite par l'EPAPS a été bien appréciée ; dommage que la 2^{ème} n'ait lieu que le 28 juin, après la clôture de la présente participation électronique.

Les lecteurs voudront bien excuser une analyse plus littéraire que structurée, faite au fil de lectures croisées sur les documents principaux (Étude d'impact ; Compléments) et quelques annexes.

les Amis du Grand Parc de Versailles

Association agréée pour la protection de l'environnement des Yvelines
2 bis place de Touraine - 78000 VERSAILLES

contact@grandparcdeversailles.org

www.grandparcdeversailles.org

Globalement le quartier de Satory est actuellement trop disjoint de la ville de Versailles du fait d'une longue spécialisation militaire ; il ne peut que bénéficier d'un développement coordonné tel qu'envisagé. Mais les liaisons fonctionnelles avec les quartiers voisins ne sont pas favorisées dans ce projet, alors qu'elles sont l'enjeu principal pour un développement harmonieux du quartier. Ainsi les forêts et la topographie engendrent des coupures fortes et intangibles qu'il convient de prendre en compte. Le dossier comporte peu de développements sur les voies cyclables de liaison, sur les passages piétons vers la vallée de la Bièvre, vers le quartier Saint-Louis, vers l'Épi d'Or de Saint-Cyr-l'École. Les communes concernées devront vraiment enrichir l'offre de déplacements doux. Il serait très regrettable que le périmètre extérieur de la ZAC soit ignoré, ou non coordonné, par les aménageurs.

La seule liaison actuelle Versailles/Satory par les transports en commun se fait par bus, c'est peu, bien que correctement géré. On conçoit très bien que la municipalité de Versailles souhaite désenclaver son huitième quartier, et accepte volontiers la solution qui lui est offerte. Mais on aurait pu imaginer un moyen de transport plus audacieux qui aurait constitué lui-même un atout technique et touristique pour l'agglomération. Des solutions existent qui auraient dû paraître plus satisfaisantes et plus souples qu'une gare de métro hors de prix pour la collectivité et à 25 m sous terre, dont le flux prévisionnel en heure de pointe est annoncé à 4000 voyageurs, ce qui semble d'ailleurs optimiste par rapport aux chiffres annoncés lors de la dernière enquête publique sur la Ligne 18.

Nous demandons que l'épannelage, ou gabarit global, des bâtiments soit figuré pour qu'à aucun point de la limite sud ils ne soient perceptibles depuis la vallée de la Bièvre, site classé le 7 juillet 2000. Des simulations par coupes auraient suffi pour le prouver. L'exemple à ne pas renouveler est donné par les immeubles d'habitation existants derrière la bordure sud/est, et les installations militaires anciennes trop visibles.

Le cordon boisé au nord le long de l'autoroute est mince et fragile ; la circulation intense sur cet axe commence à être perceptible depuis la ville et le parc de Versailles. Une grande attention doit être portée au maintien et au renforcement de cet écran végétal, fragilisé par le réchauffement climatique et les menaces sanitaires sur certains arbres comme les châtaigniers. L'étude doit montrer que les bâtiments projetés n'aggravent pas le risque d'impact visuel en cas d'affaiblissement de la lisière.

En particulier le projet d'élargir l'emprise de l'échangeur RD 91/A 286 à peine évoqué puisque hors ZAC, mais pourtant cité comme inévitable et étudié par la DIRIF, est un danger pour le maintien d'une ceinture verte efficace autour de Versailles, pôle touristique mondialement connu. En effet il s'agit d'une lisière particulièrement mince que l'ONF doit renforcer en priorité, avec l'aide des administrations et collectivités concernées. La criticité de cette lisière arborée concerne surtout Satory Est, mais une tempête exceptionnelle ou des maladies pourraient aussi affecter la lisière plus épaisse qui masque Satory Ouest : notons d'ailleurs que depuis Bailly/Noisy il n'y a actuellement que 2 ou 3 m de marge de hauteur d'arbres pour masquer les constructions, d'après l'annexe 11 sur les covisibilités.

Il existe une ancienne poudrière, étonnement exclue de l'étude de la ZAC Satory Ouest, alors qu'elle constitue une verrue polluée se dégradant très vite, car les murs deviennent franchissables aisément et l'accès dans cet espace de plus en plus dangereux. Nous demandons un renforcement des clôtures en attendant la démolition et le reboisement de l'emprise, bien que cet espace actuellement délaissé et non géré pour la forêt tende à devenir de lui-même un site intéressant pour la biodiversité !

Les restes d'un des murs maçonnés du Grand Parc des Chasses de Louis XIV sont à repérer dans le bois pour qu'ils soient préservés et confortés si nécessaire, ainsi que les traces des rigoles venant des étangs des Clayes/Bois d'Arcy et alimentant les fontaines du parc, bien que

ces vestiges aient perdu de leur signification fonctionnelle, si ce n'est une utilité de drainage local ; elles sont un patrimoine à préserver, même si des portions se trouvent hors limites de la ZAC. Dans cette dernière se trouvent néanmoins les vestiges de la batterie de Satory, encerclés de douves ; le lieu est remarquable, et mériterait d'être mis en valeur ; doit-on compter sur la seule bonne volonté de l'ONF pour en faire un des plus beaux lieux de promenade du plateau, et lien naturel vers les étangs de la Minière ?

La ville de Versailles dispose d'un cordon boisé ou agricole très rare en France où les extensions « en taches d'huile » dévalorisent inexorablement le patrimoine bâti et paysager. Que ce cordon ait été préservé jusqu'à maintenant est dû aux souhaits des souverains, poursuivis globalement par les autorités qui leur ont succédé. Il s'agit d'un patrimoine unique, consacré par des mesures de protection dont la dernière est la zone tampon des abords du château et du parc de Versailles, patrimoine mondial que l'UNESCO a demandé en 2007 à la France de protéger attentivement. Les coteaux boisés et le plateau de Satory étant intégralement soumis à cette contrainte pas uniquement symbolique, on peut dire que ce qui se fera ici sera scruté avec attention...

Arriveront à terme plus de 5 000 emplois et 10 000 habitants : une ville sur le plateau, présentée dans l'étude comme non perceptible depuis le château et la ville, ainsi que de la vallée de la Bièvre. Des simulations n'auraient pas été de trop pour en apporter des preuves plus convaincantes.

Cette ville sera éclairée la nuit, un halo de lumière en résultera, alors que les activités actuelles sont essentiellement diurnes et que les sites urbanisés actuels aux abords (Vélizy, Viroflay, la Celle Saint Cloud, etc...) ne sont que très peu ou pas perceptibles en nocturne. Pour éviter que l'éclairage nocturne ne soit gênant, nous demandons que les éclairages publics soient conçus avec déflecteurs et intensité réglable, et que les enseignes, illuminations des façades commerciales ou d'activités soient règlementées en ce sens ainsi que l'éclairage des voies A12 et RD91. A la belle saison, tous les samedis soir ont lieu les Grandes Eaux Nocturnes : la magie du feu d'artifices qui les concluent serait affectée en l'absence d'un ciel parfaitement noir.

On doit s'attendre à une reprise des conduites acheminant les eaux usées de Satory vers la station d'épuration du Carré de Réunion ; le chantier devrait être assez considérable et entraîner des perturbations majeures dans et hors du Parc de Versailles ; ceci n'est pas explicité dans le dossier.

La proximité de la RN12, artère majeure avec ses 7 voies, est la cause d'une pollution sonore, gazeuse et particulaire importante (nota : le tableau des niveaux sonores, p.72, est « folklorique »...); nous estimons que lorsque les nouveaux immeubles existeront, il sera nécessaire de limiter la vitesse à 90 km/h au lieu des 110 actuels (mal respectés ! Radar à malheureusement envisager...)

Enfin on peut s'étonner que la destruction inévitable d'un milieu naturel moyennement riche malgré quelques espèces plus rares dans les 50 hectares concernés, serait compensée par l'aménagement de grandes surfaces de la Plaine de Versailles, sans que les éléments de réflexion ne soient avancés. Il semble que les acteurs de la Plaine concernés ne sont absolument pas au courant de cette intention. On peut aussi s'inquiéter de savoir où iront les terres polluées excavées... Si le principe est louable et devrait concerner tout le territoire national, l'application sur un espace agricole actif, sans concertation avec les organismes qui gèrent remarquablement ce territoire, est problématique !

PPVE - ZAC SATORY OUEST À VERSAILLES

Numéro : 6 **Date de dépôt :** 24/06/2022 **Heure de dépôt :** 15:37 **Valide :** **Modéré :**

Observation : Veuillez trouver ci-joint le fichier Word de la contribution de l'association "les Amis du Grand Parc de Versailles".

Nom : DE GIVRY JACQUES

Adresse :

Cedex : **Ville :**

Email : contact@grandparcdeversailles.org

Téléphone :

Fichier : PPVE SATORY Juin 2022.pdf

Numéro : 7 **Date de dépôt :** 24/06/2022 **Heure de dépôt :** 17:28 **Valide :** **Modéré :**

Observation : Observations de l'association Essor de Versailles sur le Projet de Satory Ouest en date du 24 juin 2022 (PPVE de juin 2022)

Essor de Versailles est choqué par le parti pris de construire des boîtes en béton pour stationner les véhicules en silos:

- au plan environnemental, bien sûr, surtout dans un quartier à objectif écologique, avec une imperméabilisation des sols et une occupation plus extensive de ces sols
- au plan urbanistique et architectural: 1 - on multiplie les bâtiments apparents, 2- quelle apparence extérieure présenteront ces boîtes?, 3- ce type de ville qui déroge à la topographie "classique" est désagréable
- au plan pratique pour les habitants, la séparation des fonctions est pénalisante et entraîne des allongements de desserte des habitations.

Est ce que cette approche a été choisie en balance avec d'autres approches plus classiques et moins agressives?

Nous préconisons une approche plus classique avec des parkings plus proches des habitations avec des places en sous-sol et des places en surface en herbe sans imperméabilisation des sols.

Nom : PHILIPPE DOMERGUE PRÉSIDENT DE ESSOR DE VERSAILLES

Adresse : 3 rue Delaunay

Cedex : 78000 **Ville :** VERSAILLES

Email : phdomergue@yahoo.fr **Téléphone :** 06.17.15.07.81

Fichier :

PPVE - ZAC SATORY OUEST À VERSAILLES

Numéro : 8 **Date de dépôt :** 24/06/2022 **Heure de dépôt :** 17:47 **Valide :** **Modéré :**
Observation : Dépôt de l'avis de l'association des Amis de la Vallée de la Bièvre
Nom :
Adresse :
Cedex : **Ville :**
Email : jeanlouis@dufou.fr **Téléphone :**
Fichier : AVIS DES AMIS DE LA VALLEE DE LA BIEVRE SUR LE PROJET DE ZAC SATORY OUEST-24.06.22-OK.pdf

Numéro : 9 **Date de dépôt :** 24/06/2022 **Heure de dépôt :** 22:50 **Valide :** **Modéré :**
Observation : Moins de 10 observations pour cette « enquête » publique : à comparer aux 4481 contributions pour l'enquête publique de 2016 relative à la déclaration d'utilité publique de la ligne 18 ; mais il est vrai qu'il a fallu que les associations réexaminent et retient l'ensemble des avis pour rectifier les résultats, permettant de constater que 70,2 % des 4 219 contributeurs qui ont exprimé un avis, contestent l'utilité publique du projet de métro ligne 18 ; ou bien plus récemment 571 contributions ont été déposées pour l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de ligne 18 modifié (à noter que le rapport d'enquête fait état de la grande qualité des observations déposées), contributions qui ont largement exprimé une opposition au projet.
Et les projets continuent à l'identique ...
Conclusion : à quoi sert d'étudier ces milliers de page puisque de toute façon les décisions sont prises quels que soient les avis exprimés.
Il n'est donc finalement pas étonnant que les habitants ne se soient pas mobilisés d'autant plus que les déplorables conditions de consultation (3 semaines, des pages et des pages de dossier) ont entravé la participation du public.
Pourtant ce projet sera lourd de conséquences pour le territoire dans l'immédiat et le long terme.
Alors que le réchauffement climatique galope, on sait maintenant ce qu'il faut faire et ce qu'il ne faut pas faire : il faut conserver les espaces naturels, renaturer, il faut arrêter de construire des bâtiments neufs tant qu'on n'a pas fini d'occuper les vides, il faut donc utiliser les milliers de bureaux et logements vacants, il faut stopper les concentrations urbaines, c'est-à-dire donner un coup d'arrêt à la saturation de l'Ile de France, penser l'aménagement du territoire comme un élément clé de la lutte contre le dérèglement climatique et pour la préservation de la biodiversité, de la qualité de vie.
En conséquence à Satory, il faut conserver au maximum le caractère naturel et reconvertir les espaces bâtis au service des énergies renouvelables type photovoltaïque : mais il ne faut pas urbaniser Satory !

Claudine Parayre
Membre de Saclay Citoyen
Nom : PARAYRE
Adresse :
Cedex : 78350 **Ville :**
Email : claudineparayre@orange.fr **Téléphone :**
Fichier : Observation C Parayre.pdf



PPVE - ZAC SATORY OUEST À VERSAILLES

L'association des Amis de la Vallée de la Bièvre, créée en 1967, référencée sous le n° W784010527, est agréée dans un cadre régional par le Ministère de l'Environnement et habilitée par la préfecture des Yvelines à siéger au sein des instances départementales ayant vocation à examiner les politiques d'environnement et de développement durable.

AVIS DES AMIS DE LA VALLEE DE LA BIEVRE

La présentation qui nous a été faite dans le cadre de Versailles Grand Parc le 2 juin dernier nous annonçait, d'entrée, qu'il ne serait question ni du déclassement des zones humides et de leur compensation, ni de la gestion des eaux pluviales. Sujets essentiels, à nos yeux, lorsque l'on a en projet de construire 550 000 m² de planchers sur un plateau dominant un site classé, d'une part, et de détruire 20 ha de zones humides, aggravant encore le déficit de zones humides de la région, d'autre part. La présentation de ces sujets est reportée à la rentrée et, donc, après la date limite de remise des avis.

A cela s'ajoute le fait que la procédure de demande d'autorisation environnementale unique n'est pas terminée. Le risque de travailler sur des documents amenés à évoluer n'est pas négligeable.

Il est parfaitement regrettable que le cadre (= le PLU) dans lequel devrait venir s'insérer le projet (ZAC Satory ouest) soit contraint à « sa mise en conformité » pour s'adapter aux exigences des opérateurs. On se demande pourquoi prévoir une règle, s'il est permis d'y déroger dès lors qu'elle dérange ?

L'association des AVB a régulièrement été amenée à participer aux réunions pour contribuer à la réflexion par ses remarques et suggestions. Nous notons que nombre d'entre elles n'ont pas été prises en compte bien qu'elles gardent toute leur pertinence et actualité.

L'une des premières réactions que l'on a été amené à connaître est l'interrogation sur la répartition des activités sur l'espace de la ZAC : située entre la N12 au nord et les bois du site classé au sud, le bon sens aurait voulu que les activités tertiaires soient alignées le long de l'axe routier, faisant écran au bruit -particulièrement présent et reconnu comme tel- (voir les cartes de bruit) et que les immeubles résidentiels, protégés ainsi de l'essentiel de la pollution sonore* bénéficient d'une vue tournée vers la vallée et le site classé avec un recul suffisant pour ne pas impacter le site visuellement. Choix difficilement justifiable.

D'autres choix sont discutables et ne semblent pas tenir compte des exigences du site classé :

- le recul des 50m par rapport à la lisière du massif boisé de plus de 100 ha ne semble pas toujours respecté.
- l'emprise de la piste d'essai qui descend dans ce même massif, empiétant dans le site classé, aurait pu profiter de ces aménagements pour en être sorti et redonner sa cohérence à la protection de la forêt. Il ne devrait plus être possible aujourd'hui de conserver cette activité génératrice de multiples nuisances dans ce qui se veut un lieu exemplaire.
- le souci de non-visibilité des bâtiments d'activités : leur hauteur, excessive et l'absence de recul des 50m de la lisière entraînent une visibilité qui n'a pas lieu d'être depuis le site classé.

L'imperméabilisation des sols, résultat de l'urbanisation massive, de la gare de la ligne 18, des routes supplémentaires sera importante.



La modification de tracé de la RD91, outre qu'elle ne semble pas adaptée pour fluidifier une circulation automobile dont l'augmentation de population ne peut que l'accroître, va concourir à imperméabiliser les sols, impactant le bilan de gestion des eaux pluviales.

La destruction de 20 ha de zone humide est sans doute le dégât pour la biodiversité le plus scandaleux de ce projet. Au moment où la prise de conscience se concrétise partout, où l'on sait que le déficit de ZH est considérable et très préjudiciable, tout particulièrement en région parisienne, alors que la réglementation se durcit, (le SDAGE rejoint les décisions de l'Agence de l'Eau) cette destruction est inacceptable. La compensation, envisagée sur des terres agricoles est une mascarade et un vrai écocide.

La ZAC concerne une superficie de 236 ha, amenée à accueillir une population de 10 000 habitants à laquelle s'ajoute les activités, commerces et services. Il est difficile de concevoir que cette arrivée de population n'aura pas de répercussions sur la biodiversité existante sur la ZAC et sur le site classé.

La pression anthropique sur le site classé ne peut être ignorée alors qu'il est déjà très sollicité par les nombreuses populations alentours. L'ONF en fait le constat et ne peut que s'en désoler.

A l'heure où les mesures de protection sont demandées de toute part et en urgence pour juguler l'amointrissement de la biodiversité et la disparition des espèces, le concept de « ville nouvelle » ne devrait plus avoir cours.

*Une pollution sonore supplémentaire risque de venir aggraver celle de la RN12 : le survol fréquent et à basse altitude des hélicoptères.

Fait à Bièvres, le 24 juin 2022

Le président,

Moins de 10 observations pour cette « enquête » publique : à comparer aux 4481 contributions pour l'enquête publique de 2016 relative à la déclaration d'utilité publique de la ligne 18 ; mais il est vrai qu'il a fallu que les associations réexaminent et relient l'ensemble des avis pour rectifier les résultats, permettant de constater que **70,2 % des 4 219 contributeurs qui ont exprimé un avis, contestent l'utilité publique du projet de métro ligne 18** ¹ ; ou bien plus récemment 571 contributions ont été déposées pour l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet de ligne 18 modifié (à noter que le rapport d'enquête fait état de la grande qualité des observations déposées), **contributions qui ont largement exprimé une opposition au projet.**

Et les projets continuent à l'identique ...

Conclusion : à quoi sert d'étudier ces milliers de page puisque de toute façon les décisions sont prises quels que soient les avis exprimés.

Il n'est donc finalement pas étonnant que les habitants ne se soient pas mobilisés d'autant plus que les déplorables conditions de consultation (3 semaines, des pages et des pages de dossier) ont entravé la participation du public.

Pourtant ce projet sera lourd de conséquences pour le territoire dans l'immédiat et le long terme.

Alors que le réchauffement climatique galope, on sait maintenant ce qu'il faut faire et ce qu'il ne faut pas faire : il faut conserver les espaces naturels, renaturer, il faut arrêter de construire des bâtiments neufs tant qu'on n'a pas fini d'occuper les vides, il faut donc utiliser les milliers de bureaux et logements vacants, il faut stopper les concentrations urbaines, c'est-à-dire donner un coup d'arrêt à la saturation de l'Île de France, penser l'aménagement du territoire comme un élément clé de la lutte contre le dérèglement climatique et pour la préservation de la biodiversité, de la qualité de vie.

En conséquence à Satory, il faut conserver au maximum le caractère naturel et reconvertir les espaces bâtis au service des énergies renouvelables type photovoltaïque : mais **il ne faut pas urbaniser Satory !**

Claudine Parayre

Membre de Saclay Citoyen

¹ cf. le livre « Citoyens de terre contre État de fer, Paris-Saclay, un désastre humain, environnemental et démocratique » <https://sacalaycitoyen.jimdofree.com/>