

PREFECTURE DES YVELINES

ENQUÊTE PUBLIQUE
AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE
UNIQUE
Concernant le projet d'Aménagement de la ZAC
Satory Ouest

AVIS ET CONCLUSIONS

Brigitte Morvant
Commissaire Enquêtrice

Sommaire

I. RAPPEL DE L'OBJET ET DU CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	3
1. OBJET ET CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
II. CARACTERISTIQUES GENERALES	4
1. LE PROJET DE LA ZAC SATORY OUEST dans le contexte de l'enquête publique..	4
2. LES ENJEUX.....	5
3. LES 3 VOLETS DE L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE	6
VOLET : LOI SUR L' EAU.....	6
VOLET ESPECES PROTEGEES	7
Mesures d'accompagnement	9
Suivi.....	9
4. DIFFICULTES RENCONTREES	10
III. SYNTHESE DE L'ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PARTICIPATION DU PUBLIC.....	11
1. FREQUENTATION DU PUBLIC.....	11
IV. MOTIVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR.....	12
1. AU REGARD DE LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE.....	12
2. AU REGARD DE L'INFORMATION DU PUBLIC (publicité légale dans la presse, affichage administratif, publicité par voie dématérialisée).....	12
3. AU REGARD DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE.....	13
4. AU REGARD DES OBJECTIFS DE L' EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DES MOTIVATIONS DE L'EPA-PS.....	14
5. AU REGARD DE LA PARTICIPATION ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	15
6. AU REGARD DU MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE	15
V. BILAN	17

AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR ET CONCLUSIONS

*En accord avec la demande d'autorisation environnementale et notamment l'étude d'impact et ses compléments présenté le **28 décembre 2018** par l'Établissement Public d'Aménagement Paris Saclay (EPA-PS), complétée suite à deux demandes de compléments concernant la régularité du dossier en date du **26 avril 2019** et du **16 juin 2021** auxquelles l'EPA-PS a répondu,*

*En accord avec l'Arrêté préfectoral d'ouverture de l'enquête publique prescrit en date du **8 septembre 2022**,*

Conformément à la décision N° E22000070/78 de Monsieur le vice-président A. le Mehaute du Tribunal Administratif de Versailles établie en date du 10 août 2022 qui désigne Madame Brigitte Morvant en qualité de Commissaire enquêtrice chargée de l'exécution de cette enquête publique.

Il a été procédé à une enquête publique relative à l'autorisation environnementale unique concernant le projet d'aménagement de la ZAC de SATORY OUEST à Versailles du 29 septembre au vendredi 28 octobre 2022 inclus.

Les conclusions et avis motivés sont établis indépendamment du rapport d'enquête publique sur un document séparé conformément à l'article R.123-19 du code de l'environnement.

I. RAPPEL DE L'OBJET ET DU CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

1. OBJET ET CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Déclaré comme une Opération d'Intérêt National en 2006 (OIN), puis encadré par la loi du 3 juin 2010 du Grand Paris, le Plateau de Saclay est l'espace le plus vaste en France protégé par la loi.

La loi de 2010 instaure :

- *La Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) qui comprend à minima 2300 ha de terres consacrées à l'activité agricole. Cette zone interdit toute urbanisation dans son périmètre et devient une servitude d'utilité publique annexée aux PLU de plus d'une dizaine de communes dans les départements de l'Essonne et des Yvelines. Le décret du 27 décembre 2013 délimite son périmètre sur une surface totale de 4115 ha protégés dont 2469 ha consacrés aux activités agricoles et 1646 ha composés de forêts, cours d'eau, espaces naturels et rigoles.*
- *L'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPA), porteur du projet qui a pour mission de valoriser l'identité de Paris-Saclay par un aménagement durable et agréable à vivre pour les habitants, les chercheurs et universitaires, et les acteurs privés ou publics de l'innovation.*

L'ambition de Paris-Saclay se décline à trois échelles : la métropole parisienne (Territoire d'intérêt Métropolitain), le grand territoire (Contrat de Développement Territorial, Versailles Grand Parc) les villes et les sites de projet. Pour répondre aux enjeux d'une économie mondiale en profonde mutation, l'État engage à Paris-Saclay des efforts sans précédent avec

- La réalisation de grandes infrastructures dont la ligne 18 du métro automatique du Grand Paris Express qui reliera Orly à Versailles,
- Les investissements immobiliers pour rapprocher les établissements de recherche et d'enseignement supérieur dans un campus commun,
- La mobilisation du foncier public disponible, mis à disposition gratuitement pour la réalisation des projets urbains,
- Les multiples investissements dans la recherche et la technologie prévus dans le cadre du programme des investissements d'avenir.

Conformément à son statut juridique d'intérêt public majeur,
Conformément aux documents de planification (SDRIF notamment), l'aménagement de la ZAC répond à son échelle aux objectifs d'un projet

A rayonnement international concentrant les fonctions stratégiques emblématiques de la région autour des filières des mobilités du futur et du secteur de la Défense,

- De reconversion urbaine « ville-nature » qui s'inscrit dans la démarche européenne et nationale de non-artificialisation des sols (logique d'optimisation de la ressource foncière grâce à la restructuration des activités militaires, mutualisation des besoins de stationnement en parkings silo en entrée de quartier, mobilités douces, bâtiments bio-climatiques...)
- A fort potentiel de densification répondant au déficit structurel de construction de logements dans la région parisienne par la réalisation de quartiers mixtes : 312 000m² de SDP de logements soit 4000 logements (CDT, rapport du préfet de Région d'Ile de France 2019)
- De développement urbain connecté à une future gare du Grand Paris Express pour bénéficier d'une desserte efficace en transports en communs (loi du 24 décembre 2019 d'Orientation des Mobilités).

Fondé sur des **raisons impératives d'intérêt public majeur**, l'article L411-2 du Code de l'Environnement instaure la possibilité de déroger à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées.

Dans ce contexte particulier, la demande d'Autorisation Environnementale Unique a été sollicitée par le préfet des Yvelines. Elle couvre les trois demandes suivantes :

- Une demande de déclaration et d'autorisation « loi sur l'eau »,
- Une demande de dérogation « espèces protégées et habitats »,
- Une demande d'autorisation de travaux en site classé.

II. CARACTERISTIQUES GENERALES

1. LE PROJET DE LA ZAC SATORY OUEST dans le contexte de l'enquête publique

Le projet de la ZAC consiste à créer sur un ancien plateau militaire de 236 ha exploité jusqu'en 2010, un programme mixte comportant sur un ensemble de 550 000 m², 60% de logements et équipements publics et 40% dédiés à des activités économiques. Au total, environ 4000 logements familiaux sont projetés contribuant de manière significative aux objectifs de production de logements en Ile de France.

A l'échelle des 236 hectares de périmètre de la ZAC, le tableau ci-dessous récapitule les différentes emprises et leurs espaces verts créés ou maintenus. (cf Dossier 1 document 3 page 153)

Emprises considérées	Surfaces	Espaces verts créés ou maintenus par le projet
Espaces nouvellement urbanisés	40 ha	43 ha (emprise "quartiers mixtes" du PLU)
Espaces publics, majoritairement paysagers	40 ha	+ 10 ha (espaces paysagers publics hors "quartiers mixtes")
Réaménagement des pistes d'essais	30 ha	19 ha
Zone d'activité existante	25 ha	5,9 ha
Terrains militaires existants	35 ha	4 ha
Forêt Domaniale de Versailles	60 ha	60 ha
Infrastructures routières existantes et délaissés	6 ha	1,1 ha
	236 ha	143 ha

La ZAC Satory Ouest est présentée comme *le huitième quartier de Versailles*, fondé sur deux idées directrices :

- Un quartier ville-nature
- Un quartier actif à la pointe des mobilités innovantes et de l'industrie de la Défense.

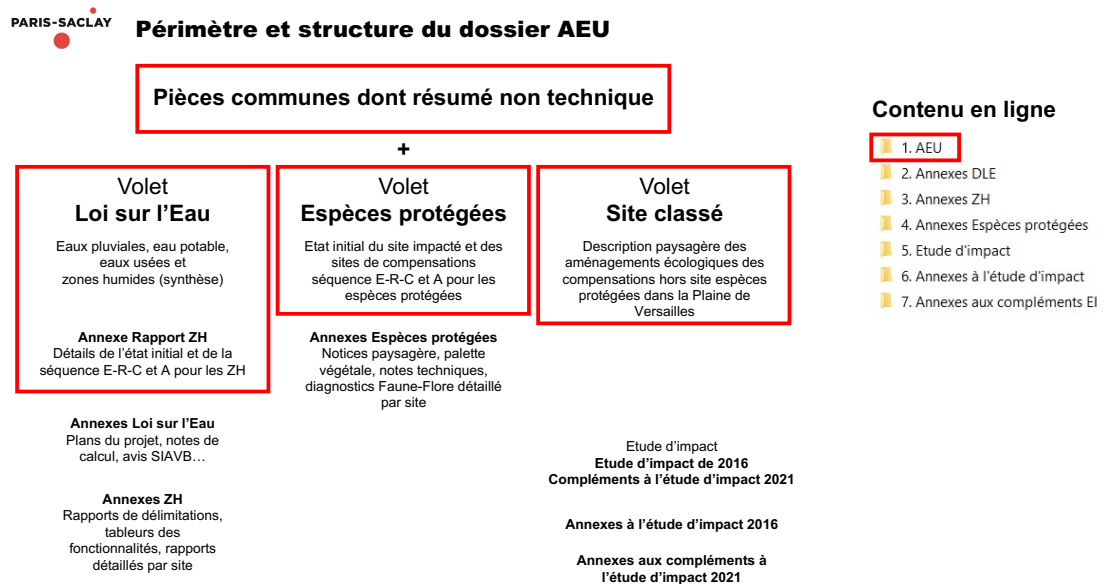
2. LES ENJEUX

La réalisation de la ZAC va venir profondément transformer le milieu d'un site historiquement militaire et industriel. Les opérations de dépollutions pyrotechniques et chimiques engendrent des terrassements importants, sources d'impact significatif pour la biodiversité.

Les principaux enjeux environnementaux de cette transformation sont les suivants :

- ☞ La problématique de la mise en état du sol après dépollution,
- ☞ La gestion des eaux et la problématique des zones humides,
- ☞ La préservation des milieux naturels : les espèces protégées et leurs habitats
- ☞ La protection des paysages et des patrimoines en site classé,
- ☞ Les impacts de l'intensité urbaine : dessertes du site, la qualité de l'air, le bruit, la gestion des déchets....

3. LES 3 VOILETS DE L'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE UNIQUE



VOLET : LOI SUR L'EAU

Il ressort de l'étude d'impact que la situation initiale est dégradée et que les rejets vers le milieu naturel ne respectent pas la réglementation en vigueur avec des débits largement supérieurs à ceux envisagés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.

↳ **Eaux pluviales :**

Objectifs et principes généraux :

- **gestion à l'air libre et en gravitaire**
- respect des préconisations du SIAVB
- débit de fuite de 0,7 l/s/ha pour une pluie cinquante ans sur l'ensemble du projet urbain avec un temps de vidange des ouvrages de 48h
- conservation des exutoires existants répertoriés
- dimensionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales par la méthode des pluies
- étude de la gestion de la pluie cent ans

↳ **Eaux Usés :**

Le Comité du Syndicat Mixte HYDREAULYS, par délibération en date du 19 juin 2018, a donné son accord de principe pour permettre à l'EPA Paris Saclay de se raccorder à la station d'épuration de Carré de Réunion, localisée sur la commune de Saint-Cyr-L'Ecole.

↳ Zones humides

La séquence : éviter, réduire, compenser

Sur une zone de projet de 32,31 hectares :

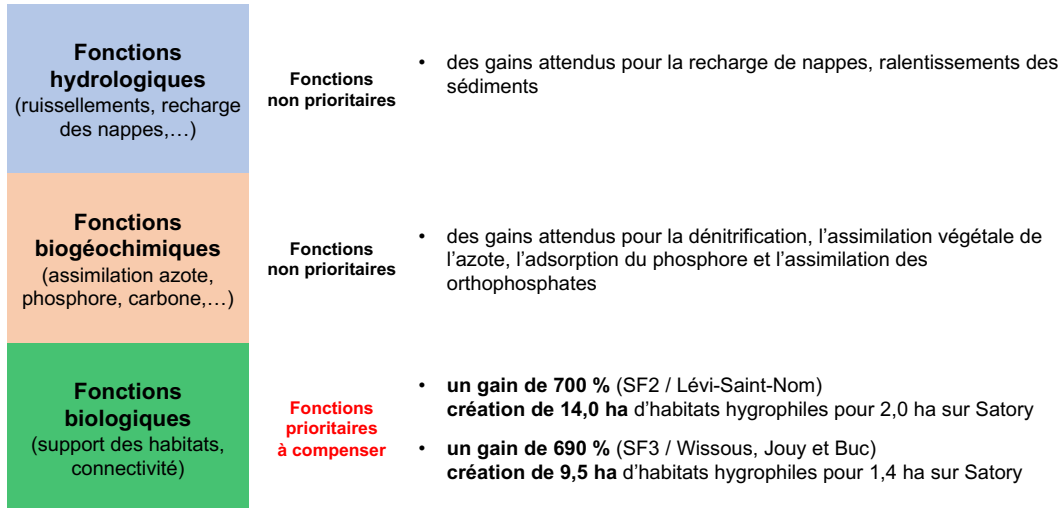
- 12,67 hectares sont maintenus en zones humides.
- 19,64 ha représentent l'impact résiduel
- 39,98 ha sont compensés sur 8 secteurs

La surface de compensation est doublée avec un certain nombre de mesures qui sont mutualisées avec le volet espèces protégées.

- 13 mesures de réduction
- 4 mesures d'accompagnement
- 2 mesures de suivi écologique

L'objectif était d'aller au-delà de la simple équivalence fonctionnelle sur les fonctions prioritaires (fonctions biologiques) et de diversifier les gains obtenus, notamment pour les fonctions impactées jugées non-prioritaires (fonctions biogéochimiques et hydrauliques). Les gains observés en la matière représentent 7 fois les fonctions impactées.

PARIS-SACLAY **Compensations – zones humides**



VOLET ESPECES PROTEGEES

La séquence : éviter, réduire, compenser

- 2 mesures d'évitement,
- 12 mesures de réduction,
- 4 mesures d'accompagnement,
- 2 mesures de suivi écologiques,

Les impacts résiduels restent significatifs pour la destruction et la perturbation d'amphibiens et la destruction d'habitats d'amphibiens et d'oiseaux principalement en raison des travaux de débroussaillage et de dépollution. Les besoins compensatoires suivants ont été définis afin d'atteindre l'équivalence écologique et d'assurer la non perte nette au regard des impacts résiduels.

PARIS-SACLAY

Bilan de la compensation espèces protégées

Groupe taxonomique	Catégorie de milieux	Niveaux d'impact résiduels	Surfaces impactées	Pondération niveau 1			Pondération niveau 2		Surface de compensation retenue	
				Ratio surfacique à minima	Besoin compensatoire		Ratio surfacique à minima	Besoin compensatoire		
Oiseaux	Cortège des milieux ouverts de pelouses et prairies	Impacts résiduels moyens	26,18 ha	1	26,175 ha	Analyse des mesures compensatoires	1	26,175 ha	26,69 ha	x 1,0
	Cortèges des milieux semi-ouverts de prairies buissonnantes, des friches arbustives et de fourrés arbustifs préforestiers	Impacts résiduels forts	21,07 ha	2	42,134 ha		2,5	52,667 ha	62,27 ha	x 3,0
	Cortège des milieux humides	Impacts résiduels moyens	4,75 ha	1	4,753 ha		2	9,505 ha	12,41 ha	x 2,6
Amphibiens	Habitats aquatiques pour la reproduction	Impacts résiduels moyens	4,13 ha	1	4,13 ha	Analyse du gain écologique attendu	1,5	6,195 ha	9,27 ha	x 2,2
	Habitats boisés pour l'hivernage		31,18 ha	1	31,18 ha		1	31,18 ha	32,42 ha	x 1,0

Les 62 hectares d'habitat favorables aux milieux ouverts et semi-ouverts sont créés principalement au bénéfice des oiseaux. Sur les autres espèces, les besoins sont largement compensés.

Toutes les mesures de compensation proposées sont synthétisées dans le tableau suivant :

Code mesure	Intitulé mesure
MC01	Création de prairies de fauche en AB avec récolte tardive (prairies mésophiles et humides)
MC02	Création et entretien de prairies humides de fauche en gestion conservatoire fauche automnale sans récolte)
MC03	Maintien et entretien de prairie mésohygrophile en AB avec récolte pâturage et fauche) et diversification d'habitats par plantation d'arbres et bosquets
MC04	Maintien et/ou restauration et entretien de prairies mésohygrophiles à mésophiles en gestion conservatoire (fauche automnale sans récolte)
MC05	Conversion de prairie maigre en gestion conservatoire (fauche automnale sans récolte) et diversification d'habitats par plantation de buissons
MC06	Maintien et/ou restauration et entretien de pelouses xériques calcaires
MC07	Création et entretien de fourrés buissonnants et/ou fruticées avec bandes enherbées en gestion conservatoire fauche automnale sans récolte)
MC08	Création et entretien de friches mésophiles à mésoxérophiles buissonnantes et/ou arbustives en gestion conservatoire (fauche automnale pluriennale sans récolte)
MC09	Restauration et entretien de friches xérophiles buissonnantes et/ou arbustives en gestion conservatoire fauche automnale pluriennale sans récolte)
MC10	Maintien, diversification et rajeunissement de fruticées
MC11	Restauration et entretien de pelouses et/ou friches calcicoles en gestion conservatoire (fauche automnale sans récolte)

MC12	Création et entretien de haies champêtres avec bandes enherbées en gestion conservatoire (fauche automnale sans récolte)
MC13	Restauration/confortement et entretien haies champêtres et/ou bosquets avec création de bandes enherbées en gestion conservatoire (fauche automnale sans récolte)
MC14	Restauration et entretien de pré-vergers en AB avec pâturage extensif
MC15	Création de pré-vergers en AB en gestion conservatoire (fauche automnale sans récolte)
MC16	Création et entretien d'alignements de fruitiers en AB avec bande enherbée en gestion conservatoire (fauche automnale sans récolte)
MC17	Création et entretien de bandes agroforestières intraparcéllaires en gestion conservatoire (fauche automnale sans récolte)
MC18	Maintien et diversification de boisement (éclaircies et dépressages, plantations, annelages, étagement des lisières, clairièreage...)
MC19	Création et entretien de mares
MC20	Création de saulaies et entretien de clairières en friches humides en gestion conservatoire (fauche automnale pluriennale sans récolte)
MC21	Réouverture des fourrés arbustifs et entretien d'une mosaïque de fourrés et friches humides en gestion conservatoire (fauche automnale pluriennale sans récolte)
MC22	Maintien et entretien d'une roselière inondable en gestion conservatoire (fauche automnale pluriennale sans récolte)
MC23	Restauration et/ou diversification et entretien de la ripisylve
MC24	Sensibilisation, surveillance et maintien de la propreté des sites
MC25	Action préventive de surveillance et lutte contre les espèces exotiques envahissantes
MC26	Restauration et entretien de mares
MC27	Maintien et/ou restauration et entretien pelouses mésohygrophiles calcaires (fauche automnale pluriennale sans récolte)
MC28	Maintien et entretien de pelouses écorchées et/ou piétinées sablo-calcaires
MC29	Suppression des remblais rudéraux et renaturation de fourrés humides arbustifs et/ou friches humides

Mesures d'accompagnement

Code mesure	Intitulé mesure
MA01	Création de gîtes artificiels pour les reptiles (pierriers, fosses d'hibernaculum) et abris pour les amphibiens et insectes (tas de bois)
MA02	Mise en protection et aménagement de gîtes d'hibernation favorables aux chiroptères
MA03	Action expérimentale de transplantation par réensemencement des Gesses hérissée et de Nissole

Suivi

Code mesure	Intitulé mesure
MS01	Suivi écologique durant toutes les phases du projet
MS02	Suivi et assistance environnementale par un écologue en phase travaux
MS03	Suivi écologique des sites de compensation

VOLET SITE CLASSE

Une demande d'autorisation de travaux est nécessaire dans un site inscrit ou classé comme celui de la Plaine de Versailles.

Le ministère de la Transition Écologique a émis un avis favorable en date du 8 décembre 2021 ainsi que la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS) en date du 29 juin 2021 sur l'ensemble du programme des mesures compensatoires connues en 2021.

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Yvelines a confirmé *l'absence de co-visibilité des différents projets de construction depuis les points les plus significatifs du château de Versailles, de son environnement immédiat et plus lointain.*

4. DIFFICULTES RENCONTREES

Les difficultés rencontrées proviennent :

↳ de la *forme* de la constitution du dossier d'enquête :

Son volume de documents avec 10 000 pages, la traçabilité difficile des études qui ont été conduites depuis 2015 ont d'emblée quelque peu « perdu » le lecteur dans l'identification de l'information la plus actuelle. Néanmoins, la lisibilité a été améliorée avec l'amélioration du contenu du résumé non technique et l'ajout de documents en cours d'enquête à ma demande ou à celle des associations en réunion publique. La réunion publique et les permanences ont permis de donner les clés de lecture pour appréhender le dossier.

↳ de la *nature* même d'un sujet polymorphe à grands enjeux sur une temporalité longue :

L'EPA dans sa mission d'aménagement de la ZAC a du construire :

- une vision partagée du projet dans une conception partenariale avec l'État, ses services et les collectivités,
- un projet dépendant d'autres projets comme la mise en service de la ligne 18, l'aménagement de l'échangeur RN12/RD91,
- un projet sur une temporalité longue d'une quinzaine d'années : le niveau de détail plus poussé est à développer au fur et à mesure du développement du projet,
- un projet à risques avec une dépollution massive de deux ordres, pyrotechnique et chimique, tout en sachant que c'est l'impact potentiel maximal qui a été pris en compte,
- une énonciation des principes et des méthodes retenues pour décrire « comment l'EPA » va faire pour parvenir à l'objectif de construire un quartier nature, alors que la localisation spatiale exacte des programmes dépendra dans un premier temps des résultats de la dépollution (référence aux engagements de l'EPA envers l'ARS concernant une dépollution plus lourde au pied des écoles et des crèches),
- une énonciation des mesures de suivi et de contrôle des opérations des mesures compensatoires.

Au regard de la forme et de la nature du sujet, les difficultés d'évaluation font partie des difficultés rencontrées d'autant plus que les citoyens sont tentés de raisonner en dehors du cadre strict de l' AEU.

III. SYNTHÈSE DE L'ANALYSE DES OBSERVATIONS ET PARTICIPATION DU PUBLIC

1. FREQUENTATION DU PUBLIC

26 avis ont été exprimés et documentés dans 2 registres.

13 associations se sont exprimées, certaines ont émis plus d'une contribution écrite ou orale lors des permanences ou sur le registre dématérialisé.

9 avis ont été exprimés par des particuliers via le registre dématérialisé.

2 courriers en lettres recommandées émanant d'associations.

Les 13 associations qui ont contribué à l'enquête avaient participé aux ateliers de concertation ainsi qu'à la réunion organisée par l'EPA le 28 juin dernier dont l'objectif était de présenter le dossier de l'enquête en cours d'instruction en amont de l'enquête publique. Néanmoins, les contributions écrites n'ont pas été immédiatement mises à part une publiée le 6 octobre 2022. La réunion publique qui s'est tenue 14 jours après l'ouverture d'enquête a été jugée utile par l'ensemble des participants. Il est à noter que les permanences ont été un temps consacré à de longs échanges soit sous la forme d'une présentation du sujet dans sa globalité ou de demandes de clarification ou de précisions qui n'avaient pas donné satisfaction lors des précédentes enquêtes ou lors de la réunion publique.

Les observations écrites des associations se sont regroupées les 2 derniers jours avant la clôture de l'enquête : 6 observations le 27 octobre et 10 le 28 octobre, jour de clôture. Elles ont été conséquentes en volume de pages et de qualité.

Une seule association « deBange-Houdon » a donné un avis favorable au projet.

L'Association Versailles Environnement Initiative s'est fortement mobilisée ainsi que l'Association Sauvegarde et Animation de Versailles et Environs (SAVE) qui a diffusé ses analyses du projet parmi les associations adhérentes de SAVE pour validation. La circulation des contributions de SAVE avant publication sur le registre dématérialisé peut expliquer :

- la concomitance de toutes les contributions des associations qui ont exprimé leur point de vue après la lecture des analyses de SAVE le dernier jour de l'enquête publique,
- la référence aux remarques de SAVE soulignée par l'Association Yvelines Environnement dans sa lettre recommandée, alors que ses remarques n'étaient pas connues de la commissaire enquêtrice.

Les associations Yvelines Environnement et l'association pour la Protection de l'Environnement de la Plaine de Versailles ont demandé *une prolongation de l'Enquête publique pour permettre aux maires, à la demande de la commissaire enquêtrice, de fournir une information complète aux habitants des communes concernées afin qu'ils puissent*

participer à l'enquête. Ces deux courriers ont été réceptionnés par la commissaire enquêtrice les 26 octobre en fin de journée et le 28 octobre dans l'après-midi, le jour même de la clôture de l'enquête publique, ce qui ne laissait pas le temps nécessaire de faire connaître au public un avis préfectoral de prolongation d'enquête. Sur le fond, les maires ou l'association Yvelines Environnement avaient toute latitude de communiquer sur un objet qui leur était connu. Pour rappel, Mme Jeanneret était présente lors de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites du **29 juin 2021** qui a rendu un avis favorable sans réserve (11 voix Pour et 1 abstention) sur le projet de compensations écologiques de la plaine de Versailles comme le prouve le compte-rendu annexé au dossier AEU dans la partie « Avis des services.

IV. MOTIVATIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Désignée en qualité de commissaire enquêtrice par décision de Monsieur le vice-président A. le Mehaute du Tribunal Administratif de Versailles, après avoir vu et analysé l'ensemble des documents relatifs à l'enquête publique

et déclarant n'être aucunement intéressée par l'objet de la présente enquête, ni à titre personnel, ni au titre de fonctions précédemment exercées dans le cadre de mes activités professionnelles, j'émet les conclusions suivantes :

1. AU REGARD DE LA PROCEDURE D'ENQUETE PUBLIQUE

La transparence et la fluidité de l'information, la qualité des dialogues constructifs ont été les clés de la mise en place de la procédure de l'enquête publique avec tous les acteurs concernés côté préfecture, et côté EPA-PS.

2. AU REGARD DE L'INFORMATION DU PUBLIC (publicité légale dans la presse, affichage administratif, publicité par voie dématérialisée)

Les mesures de publicité mises en œuvre par l'Autorité organisatrice à travers les annonces légales en application des articles L153-19 du Code de l'Urbanisme, des articles L123-10 et R123-11 du Code de l'Environnement et de l'Arrêté préfectoral ont permis au public d'être informé de l'ouverture de l'enquête publique et de s'exprimer sur ce projet. Le deuxième avis d'enquête n'a cependant pas été réalisé dans les 8 premiers jours conformément à la réglementation en vigueur.

L'accomplissement des formalités d'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique en mairie de Versailles ainsi qu'en différents lieux du territoire concerné avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute sa durée a permis au public d'être informé du projet.

La mise en ligne, en application des articles L123-10 et R123-11 du Code de l'Environnement, de l'avis d'ouverture d'enquête publique, sur les sites internet de l'EPA-PS, de la préfecture, a permis également d'assurer l'information du public.

La mise à disposition d'un registre électronique dédiée spécifique à l'enquête publique, a également contribué à l'amélioration de l'information et de la participation du public.

D'autres formes informelles de publicité mises en œuvre ont permis d'élargir l'information du public sur l'existence de l'enquête publique. L'EPA a établi un plan de **communication active** : des communiqués de presse et articles sur le site de l'EPA, sur le

site de Versailles Grand Parc et via les différents réseaux sociaux. Des mailings ont été adressés aux contacts associatifs sur l'ouverture de l'enquête publique et sur la tenue de la réunion publique. À la suite de la réunion publique du 13 octobre, des articles de presse locale ont été produits, parus pendant l'enquête.

- Article dans le magazine municipal,

À la suite de ma demande auprès du maire de Versailles avant l'ouverture d'enquête, une annonce a paru dans le magazine municipal d'octobre (page 41), en ligne à partir du 29 septembre et diffusé dans les boîtes aux lettres des Versaillais la semaine suivante.

3. AU REGARD DU DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Sur la forme

Sans revenir sur le détail des pièces constitutives, le dossier d'enquête publique est dans sa composition et dans sa structure conforme aux dispositions des articles de référence du code de l'environnement.

Sur ma demande avant l'ouverture d'enquête, le dossier a été complété par :

1. Un sommaire dans un document séparé,
2. Une clarification de la gouvernance et des modalités de suivi et contrôle intégrée dans le résumé non technique (pages 17-18),
3. Une carte-synthèse des terrains dépollués,

Suite à la réunion publique et à la demande des associations, les documents suivants ont été ajoutés au dossier d'enquête pour améliorer la lisibilité et la visibilité des documents.

4. Synthèse des protections réglementaires de la forêt domaniale de Versailles et le Projet de Satory Ouest
5. Synthèse des montants prévisionnels liés aux mesures du dossier AEU
6. Liste des évolutions intervenues entre juin 2022 (présentation du dossier en cours d'instruction aux associations) et octobre 2022 (dossier définitif mis à l'enquête publique)

Sur le fond

La nature même du sujet dans sa grande technicité, la vision long terme d'un projet polymorphe, la confrontation de différents paradigmes font partie des difficultés rencontrés (cf page 10).

Pourtant, l'Évaluation Environnementale a été admirablement bien construite dans une démarche itérative :

- qui favorise la prise en compte des enjeux environnementaux, avec une série de données quantitatives et objectivables,
- qui rend des comptes dans un processus de démocratie environnementale.

4. AU REGARD DES OBJECTIFS DE L' EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DES MOTIVATIONS DE L'EPA-PS

Les objectifs et les motivations de l'EPA sont présentés au regard de l'intérêt public majeur, l'aménagement de la ZAC Satory Ouest s'inscrit dans le projet Paris-Saclay, reconnu comme une Opération d'Intérêt National. Le projet doit répondre au déficit structurel de constructions de logements, il s'implante dans un site dédié à ce but depuis longtemps (Grand Paris, SDRIF, SDT, CDT, PLHI)

L'aménagement du site nécessite une dépollution pyrotechnique et chimique de terrains militaires et industriels, ce qui cause un fort impact environnemental. 119 hectares sont impactés au titre des zones humides et espèces protégées présentant des enjeux de faible à fort. Le projet d'aménagement compense 132 hectares sur des fonciers sécurisés et qui bénéficient de mesures de suivi financées par le bilan de la ZAC sur une période à minima de 32 ans pouvant s'étendre à 50 ans. La faisabilité technique des 29 mesures de compensation, des 3 mesures d'accompagnement et des 3 mesures de suivi ont été exposés de façon claire et précise.

Volet ESPECES PROTEGEES : Pour le groupe taxonomique à enjeu fort : les oiseaux

La surface de compensation obtenue a été multipliée par 3 : 62 hectares d'habitat favorables aux milieux ouverts et semi-ouverts sont créés principalement au bénéfice des oiseaux. Sur les autres espèces, les besoins sont largement compensés

Volet ZONES HUMIDES

L' objectif de l'EPA était la recherche de l'équivalence des fonctions et notamment des fonctions biologiques prioritaires et de diversifier les gains pour les fonctions hydrologiques et biogéochimiques en s'appuyant sur la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides (MNEFZH). Ainsi l'EPA en multipliant la surface des compensations a dépassé la simple équivalence entre site impacté et sites de compensation sur l'indicateur Habitats hygrophiles des fonctions biologiques prioritaires à compenser. Les gains observés en la matière sont 7 fois les fonctions impactées. Les gains fonctionnels attendus pour les fonctions hydrologiques et biogéochimiques devraient être significatifs avec l'ajout des 3 derniers sites de compensation.

Il est à noter que les réglementations imposent des volets séparés alors que certaines compensations répondent à la fois à des impacts pour les zones humides et les espèces protégées. De même pour les espèces protégées, les impacts et les compensations sont présentés par groupe faunistique alors que certains espaces sont les habitats de plusieurs groupes.

Sur le site d'impact, les espaces paysagers généreux créés dans la ZAC ne sont pas comptabilisés comme des compensations réglementaires. En particulier, la trame végétale qui inclurait 5,5 ha de roselières, 10,5 ha de prairies, 8,8 ha de pelouses et bosquet ou la surface cumulée des espaces paysagers de gestion des eaux pluviales susceptibles de présenter un caractère humide d'environ 9,4 ha.

Ces espaces ainsi créés contribuent à la mise en place d'un biotope urbain qui permet de lutter contre les îlots de chaleur. Plus frais, ils contribuent également à la sobriété énergétique des bâtiments environnants en leur permettant de recourir préférentiellement à la ventilation naturelle plutôt qu'à la production de froid. Pour la biodiversité, ce sont autant d'espaces connectés susceptibles d'être des terrains de chasse, de reproduction et de nidification.

Ce nouveau biotope urbain représente un véritable gain pour la biodiversité et pour les habitants.

En conclusion, le présent dossier AEU a atteint ses objectifs en garantissant la non-perte nette de biodiversité engendrée par le projet.

5. AU REGARD DE LA PARTICIPATION ET DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Après un temps d'assimilation d'un dossier volumineux et complexe, après un temps de concertation avec la commissaire enquêtrice et des échanges entre associations, les associations ont communiqué leurs observations conséquentes en volume de pages et de qualité.

Compte tenu de l'ampleur et des enjeux du dossier d'enquête, Les observations du public ont été reprises sous la forme d'un questionnaire détaillé de façon à ce que les associations puissent bénéficier de réponses écrites. Ainsi, le maître d'ouvrage a non seulement répondu à la grande majorité des questions mais a présenté un document de synthèse de ses engagements à court, moyen et long terme.

De plus, l'EPA s'est engagé à organiser une réunion post enquête pour répondre encore plus en détail à toute question des associations, une façon originale de prolonger l'enquête.

La participation des particuliers minime tendait à remettre en cause le principe même de l'urbanisation de la ZAC SATORY Ouest.

6. AU REGARD DU MEMOIRE EN REPONSE DU MAITRE D'OUVRAGE

J'ai rédigé un questionnaire approfondi et élaboré de façon à ce que l'EPA-PS puisse compléter l'information, justifier ses choix et clarifier des points soulevés par le public, par la commissaire enquêtrice et par les avis des comités consultatifs.

Dans le contexte d'un dossier d'enquête volumineux et difficile d'appréhension compte tenu de sa composition et du nombre d'études produites de façon continue depuis 2015, Dans le contexte d'un dossier polymorphe à grands enjeux qui suscite de nombreuses interrogations sur un champ qui dépasse le cadre strict de l'enquête relative à l'AEU, le mémoire en réponse fourni par l'EPA est très pédagogique et instructif dans ses réponses aux questions soulevées soit dans le cadre strict de l'enquête relative à l'AEU ou à la marge des thématiques du cadre réglementaire. Les réponses longues et étayées sont transmises dans un souci de grande transparence au stade d'avancement du projet et de la validation des autorités compétentes. Il reste des études à compléter en fonction de l'état d'avancement du projet d'aménagement, des incertitudes dues à la temporalité longue du projet, des aléas dans un premier temps liés aux opérations de dépollution.

Conformément à ma demande, l'EPA présente un document de synthèse des engagements de l'EPA qui valent pour toute la durée de la ZAC.

Ce document de référence devrait s'avérer utile pour les associations qui participeront à des comités de suivi de chantiers tous les 2 mois.

L'EPA s'engage également à organiser une réunion dans les 2 mois suivant la remise du rapport de la commissaire enquêtrice pour continuer le partage d'informations. Lors de cette

réunion, l'EPA **s'engage à présenter une nouvelle coupe sur la Vallée de la Bièvre** pour démontrer que la Vallée de la Bièvre ne subira pas d'impact visuel.

Hors AEU, l'EPA a répondu favorablement à l'initiative citoyenne proposée en fin de réunion publique et relayée dans les contributions écrites concernant la Vallée de la Bièvre.

Dans une démarche de co-construction avec les associations,

L'EPA s'engage à instaurer un comité de suivi du projet d'aménagement de Satory Ouest dédié aux problématiques de la forêt domaniale avec les associations du territoire, les concepteurs de la ZAC, les collectivités, l'ONF, le SIAVB, voire la DRIEAT (Site classé) suivant les sujets. *Dès à présent, et de façon non exhaustive, les sujets du comité de suivi sont les suivants : lisière et clôture des terrains en limite de la forêt, exutoires d'eaux pluviales et aménagement des deux premiers points d'accès à la forêt (extrémité ouest du quartier, limite sud du quartier Lisière).*

L'EPA s'engage à participer aux côtés des collectivités aux réflexions visant à l'élaboration d'une charte ou, plus largement, d'une instance d'animation et de pilotage des différentes actions autour de la forêt domaniale.

V. BILAN

L'aménagement de la ZAC répond à un intérêt public majeur dans le cadre de la loi du Grand Paris.

Le respect de l'objectif Zéro Artificialisation Nette à l'échelle de Paris-Saclay est précurseur avec l'intégration d'une Zone de Protection Naturelle, Agricole et Forestière (ZPNAF) de 4 200 ha d'espaces agricoles et forestiers. Ainsi, la consommation d'espaces agricoles sur le plateau de Saclay a été réduite à 10 ha consommés alors que 22 hectares ont été consommés ces 25 dernières années.

Le choix du site a été imposé par la configuration de la ligne 18 du Grand PARIS Express dont l'arrivée est directement corrélée avec le développement de la ZAC. La desserte de transports en commun participera à diminuer les déplacements pendulaires en particulier routiers.

L'aménagement de la ZAC repose sur une vision long terme à temporalité longue - une quinzaine d'années. Il s'agira de coordonner la réalisation progressive des infrastructures et des équipements du futur métro et de l'aménagement de l'échangeur RN12/RD91 aux développements des programmes d'activités économiques et de logements.

Compte tenu de l'histoire militaire et industrielle particulière du site, les opérations de dépollution créent un impact significatif sur la biodiversité, ce qui implique la recherche de mesures compensatoires hors site. Par ailleurs, les résultats de la dépollution sur l'état des sols et leurs compatibilités selon leurs usages seront analysés.

La complétude des pièces du dossier d'enquête relative à la demande d'Autorisation Environnementale Unique (datées pour les plus anciennes de 2015 jusqu'à celles de 2022) est la réponse à la réglementation en évolution et aux attentes des avis formulés par les différents services et comités consultés.

Après analyse des éléments de concertation et au vu des éléments d'information fournis aux associations et au grand public,

Au vu des engagements de l'EPA réitérés et intégrés au dossier d'enquête,

Je peux apprécier :

↳ la maîtrise du dossier de la démarche Environnementale

A partir de la vision de l'aménagement du territoire et des enjeux environnementaux, l'EPA dans sa mission, a identifié les problématiques à traiter sur les 3 volets réglementaires, a déployé les moyens de réalisation des études, a exposé les faisabilités techniques et écologiques de chacune des mesures, a planifié la mise en œuvre de ces mesures avec tous les acteurs du territoire investis sous le contrôle des services instructeurs, a énoncé toutes une série de mesures de suivi fortes qui peuvent aller jusqu'à la substitution en cas de manquement d'un propriétaire d'un site compensatoire. Puis, l'EPA dans sa mission, a rendu des comptes au public dans le cadre de la réunion publique et dans son mémoire en réponse. A ma demande, dans un document attaché au dossier d'enquête, s'est ajoutée une synthèse des engagements à court, moyen et long terme de l'EPA dans le cadre et hors du cadre réglementaire de l'enquête. L'évaluation environnementale ne s'est pas limitée à une procédure réglementaire, l'EPA a organisé des ateliers de concertation en amont de l'enquête

dans un souci de démocratie environnementale et s'engage à continuer le processus de concertation dans une logique de co-construction.

↳ les résultats

Les modalités de gestion des eaux pluviales conduites par l'EPA vont non seulement participer à une remise aux normes des débits et des ruissellements actuels non gérés mais vont aussi contribuer à une nette amélioration de l'hydrographie.

La démarche de l'évaluation environnementale a rempli ses obligations réglementaires et les a même dépassées :

- en terme de compensation surfacique,
- en terme d'équivalence fonctionnelle,
- en terme de gains écologiques attendus pour la biodiversité.

Hors du cadre réglementaire des compensations, les espaces créés dans le périmètre de la ZAC et ses différentes modalités de réalisation permettront d'obtenir un gain de biodiversité pour les habitants grâce à la mise en place d'un biotope urbain.

Par ailleurs, L'EPA s'engage à faire porter les mesures compensatoires sur une durée de 50 ans sous la réserve de l'accord des propriétaires. En tout état de cause, les bénéfices attendus de l'extension ne sont pas explicités dans l'avis remis par le Conseil National de la Protection de la Nature. Pour rappel, les coûts supplémentaires représentent environ 10 millions d'euros qui seraient à imputer au budget de la ZAC.

En conclusion, le présent dossier AEU a atteint ses objectifs en garantissant la non-perte nette de biodiversité engendrée par le projet.

Sur la base des présentes conclusions et de l'analyse de toutes les observations,

Je recommande à l'EPA de faire expliciter les raisons scientifiques ou techniques qui justifieraient les bénéfices supplémentaires de 20 années ajoutées à 32 années de surveillance des mesures compensatoires.

Je considère que le projet de la demande d'Autorisation Environnementale Unique a atteint ses objectifs de protection de la biodiversité, aussi j'émet un avis favorable.



Fait à Versailles, le 29 /11/2022

La Commissaire enquêtrice