

ENQUETE PUBLIQUE
Du 29/09/2022 au 28/10/2022

Arrêté Préfectoral du 8/09/2022

Dossier N° E22000070/78

PREFECTURE DES YVELINES

ENQUÊTE PUBLIQUE

**Autorisation Environnementale unique concernant le
projet d'Aménagement de la ZAC Satory Ouest**

RAPPORT DE LA COMMISSAIRE ENQUETRICE

Brigitte Morvant

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Table des matières

I. GENERALITES	4
1. PREAMBULE	Erreur ! Signet non défini.
2. GOUVERNANCE	5
3. OBJET ET CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE	6
4. JUSTIFICATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE.....	10
5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE	11
II. NATURE ET CARACTERISTIQUES DE LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE	14
1. LOCALISATION DE LA ZAC SATORY OUEST	14
2. PRESENTATION DU PROJET DE LA ZAC ET DE SES AMENAGEMENTS	15
3. ANALYSE DU PROJET D'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	18
Mesures d'accompagnement.....	27
Suivi	27
III. AVIS EMIS AVANT L'ENQUETE (Personnes Publiques Associées - PPA / Services de l'Etat, syndicats)	31
IV. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE.....	41
1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	41
2. PREPARATION DE L'ENQUETE	41
3. REUNIONS PREPARATOIRES.....	42
V. MODALITES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE	44
1. INFORMATION DU PUBLIC DE L'OUVERTURE DE L'ENQUETE	44
2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	46
3. REUNION PUBLIQUE	48
4. REUNION AVEC LE MAIRE DE VERSAILLES	53
5. CLIMAT DE L'ENQUETE – PARTICIPATION DU PUBLIC	54
6. STATISTIQUES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	55
VI. PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	74
VII. MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE	74
Préambule	77

1	<i>Thèmes liés à la participation et aux observations du public.....</i>	78
1.1	Volet : Info / Concertation	78
1.2	Volet site classé / Paysages forestiers	78
1.3	Volet espèces protégées	83
1.4	Volet Eau	83
1.4.1	Pollution / eau	83
1.4.2	Pollution / Activités militaires : points à aborder avec l'Armée	84
1.4.3	Réseau d'acheminement des eaux / travaux du futur collecteur de Saint Quentin à la station d'épuration du Carré de la Réunion ?	85
1.4.4	Zones humides / Sites de compensation	85
1.4.5	Suivi des mesures écologiques sur les zones de compensation.....	87
1.4.6	Mobilités : Etudes de modélisation du trafic à communiquer de façon claire.....	88
1.4.7	Quel est le bilan Financier de la ZAC ?	89
1.4.8	L'Assurance de Sureté Nucléaire relève un établissement sur le plateau de Saclay et l'autre en bas du plateau ?.....	89
2	<i>Thèmes du commissaire enquêteur</i>	90
2.1	Volet : Info / Concertation	90
2.2	Volet Loi sur L'eau	90
2.2.1	Exutoires	91
2.2.2	Pollution / Eau.....	91
2.3	Volet : site classé	91
2.4	Volet : Zones humides / Espèces protégées.....	92
	Séquence : Eviter- Réduire -Compenser.....	92
2.5	Volet Air	95
2.6	Volet Bruit	97
2.7	Volet Air / Bruit en phase chantier sur une dizaine d'années	98
2.8	Volet : Gestion des Déchets	99
3	<i>Thèmes liés aux observations des avis des services.....</i>	102
	<i>Préambule</i>	112
4	<i>Engagements communs aux trois volets du dossier AEU.....</i>	113
5	<i>Engagements pris dans le volet Loi sur l'Eau.....</i>	113
5.1	Eaux pluviales.....	113
5.2	Zones humides	114
5.2.1	Eviter	114
5.2.2	Réduire.....	114
5.2.3	Compenser	114
5.2.4	Mesures d'accompagnement.....	115
5.2.5	Suivi	116
5.3	Réseaux humides.....	116
6	<i>Engagements pris dans le volet Espèces protégées.....</i>	116
6.1	Eviter	117

6.2 Réduire.....	117
6.3 Compenser	117
6.4 Mesures d'accompagnement.....	118
6.5 Suivi	119
7 Site classé	119
8 Engagements hors AEU	119
8.1 Site classé de la vallée de la Bièvre	119
8.2 Gestion des terres polluées.....	119
8.3 Concertation.....	120
8.4 Construction biosourcée	120
8.5 Acoustique et qualité de l'air	120
VIII. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC DANS LE CADRE DU MEMOIRE EN REPONSE	120
IX. REMISE DU RAPPORT ET CONCLUSIONS.....	126

I. GENERALITES

1. PREAMBULE

En dix ans, le cluster scientifique et technologique de Paris-Saclay a donné naissance à un écosystème d'innovation, d'entrepreneuriat, de formation et de recherche reconnu au niveau européen et mondial. Il est devenu un levier de croissance et un atout dans la capacité de la France à réaffirmer sa souveraineté technologique et industrielle dans des domaines stratégiques. Déclaré comme une Opération d'Intérêt National (OIN) en 2006, 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)*, qui a pour mission de valoriser l'identité de Paris-Saclay par un aménagement durable et agréable à vivre pour ses habitants.

L'ambition de Paris-Saclay se décline à trois échelles : la métropole parisienne, 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.

2. GOUVERNANCE

L'implémentation d'un projet aussi stratégique est organisée dans une logique de gouvernance d'État en étroite collaboration avec les collectivités territoriales concernées.

Le préfet supervise le projet épaulé par ses services (Préfecture, DDT),

Il s'appuie sur l'Établissement Public d'Aménagement (EPA-Paris Saclay) qui impulse et coordonne le pôle scientifique et technologique du plateau de Saclay et qui intervient en tant qu'aménageur de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC SATORY OUEST) conformément à ses prérogatives et objectifs définis par la loi du Grand Paris. Porteur du projet, il pilote le projet dans toutes ses dimensions et activités : programmation, objectifs, passation de marchés, commande et suivi des études, procédures réglementaires, organisation du foncier, de la concertation).

L'EPA- PS est soumis aux décisions d'un Conseil d'Administration rassemblant l'État et les collectivités territoriales compétentes : l'agglomération de Versailles Grand Parc et la Ville de Versailles.

C'est dans une logique partenariale que le projet veut s'inscrire dans la durée avec une prise d'engagements fermes quant aux modalités de suivi et de contrôle. Il faudra une vingtaine d'années pour que l'ensemble des programmes projetés soit réalisé.

3. OBJET ET CONTEXTE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE

La présente enquête publique unique prescrite par le préfet le 8 septembre 2022 résulte d'une suite de procédures réglementaires et de concertation.

HISTORIQUE DES PROCEDURES REGLEMENTAIRES

L'historique des procédures révèle la complétude des études d'impact au fil des années.

Ayant pris la forme d'une ZAC, le projet a nécessité les avis de l'État et de ses services, des délibérations de l'EPA et des collectivités concernées, des avis des Personnes Publiques Associées, des autorités environnementales et d'autres organismes compétents, des citoyens lors des différentes étapes réglementaires :

- *La prise d'initiative de la ZAC Satory Ouest* suite à la délibération du Conseil d'Administration du 27 juin **2014**,
- Le dossier de création de la ZAC (2018-2019) :
 - Approbation par le Conseil d'Administration de l'EPA- PS le 19 juin 2018,

Conformément à l'article R.122-7 du Code de l'environnement, le préfet a saisi pour avis le 9 mai 2017 l'Autorité Environnementale compétente : le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) qui a remis son avis le 26 juillet 2017. Un mémoire complémentaire a été rédigé par l'EPA Paris Saclay à l'Autorité Environnementale en août 2017, apportant les premiers compléments d'information nécessaires à la bonne compréhension du dossier par le public.

- Approbation par la commune de Versailles en juillet 2018, et par l'Agglomération en octobre 2018.
- Arrêté préfectoral le 16 janvier **2019**, clôturant la procédure.
- *La déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU et enquête parcellaire (2018-2020)*

Le dossier de Déclaration d'Utilité Publique emportant la Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (DUP MEC PLU), a fait l'objet d'une évaluation environnementale spécifique donnant lieu à un avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale en date du 28 mars 2019.

- Enquête publique du 20 juin au 3 août 2019, avis favorable du CE à la suite de la levée de réserve,

- Délibération de la commune de Versailles avec un avis favorable le 25 juin 2020

L'EPA a alors transmis l'ensemble du dossier à la Préfecture, assorti notamment des mémoires conjoints en réponse aux PPA et à l'Autorité Environnementale ainsi que d'une synthèse des évolutions apportées au dossier après enquête publique.

- Arrêté du préfet des Yvelines en date du 20 juillet **2020**.
 - o *Le dossier de réalisation (2019-2022)*
 - Approbation le **10 décembre 2021** par le Conseil d'Administration de l'EPA Paris-Saclay

L'étude d'impact complétée a été transmise le 27 décembre 2021, par le Préfet des Yvelines, à l'autorité environnementale du CGEDD. Cette dernière a procédé à l'évaluation environnementale du projet et remis son avis le **7 avril 2022**.

- Approbation par la commune de Versailles le 24 mars 2022 et par Versailles Grand Parc le 5 avril 2022,
- Participation du public par voie électronique jusqu'au **24 juin 2022** inclus.

A l'issue de cette procédure, le Préfet des Yvelines approuvera par Arrêté Préfectoral le programme des équipements publics de la ZAC Satory Ouest. Cet arrêté est attendu à l'automne 2022.

- o *Dossier d'Autorisation Environnementale Unique (DAEU)*

Concernant le dossier d'Autorisation Environnementale Unique (DAEU), regroupant les autorisations réglementaires liées à la Loi sur l'Eau et aux dérogations espèces protégées, une première version a été déposée en **décembre 2018** enregistrée sous le numéro 78-2018-00198.

Les services instructeurs ont demandé des compléments importants au dossier. Ainsi, l'EPA a réalisé de nouvelles investigations à partir d'avril **2019** :

- inventaires faune-flore,
- sondages pédologiques,
- études de fonctionnalité,
- mise à jour des listes d'espèces, notamment concernant les oiseaux,
- mise à jour des mesures en fonction de l'évolution de la réglementation des zones humides,

De plus, l'EPA a dû rechercher des compensations hors site aux impacts environnementaux. En effet, la problématique de la dépollution, impact fort sur les sols, empêchait la réalisation des compensations sur site.

La recherche, l'étude et la contractualisation avec les propriétaires et exploitants des fonciers s'est conclue en 2020, permettant un dépôt d'une nouvelle version du DAEU le **23 mars 2021**. Ce nouveau dossier exposait les fonciers destinés à accueillir les compensations hors site du volet espèces protégées, avec une attention particulière apportée au traitement paysager de ces travaux. Les compensations des impacts sur les zones humides n'étaient que

partiellement intégrées au dossier, du fait de la nécessité de finaliser certaines études techniques et la sécurisation foncière de leurs terrains d'accueil. Ainsi, il a été convenu, avec l'accord de la DDT78, de déposer une troisième version du DAEU lors du deuxième trimestre 2022.

Le **18 mars 2022** a été déposée la dernière version du DAEU. Quelques éléments du dossier ont fait l'objet de compléments supplémentaires au cours de cette dernière partie de l'instruction, en échange avec les services de la DDT78 et de la DRIEAT (zones humides, espèces protégées) et afin de conserver la cohérence avec la procédure parallèle du dossier de réalisation.

OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE

Pour rappel, la demande d'autorisation environnementale a été déposée par l'EPA-PS au guichet unique le 28 décembre 2018 et enregistrée sous le numéro 78-2018-00198.

Elle a pour objet une demande d'autorisation environnementale, couvrant :

- 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.

↳ [Demande d'autorisation « loi sur l'eau »](#)

Réglementation :

Pour assurer une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, le projet de ZAC Satory-Ouest est soumis à autorisation environnementale ou à déclaration en fonction des dangers présentées au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement.

Régime du projet :

Au titre de la nomenclature eau, les opérations envisagées sont soumises :

- à déclaration au titre de la rubrique 1.1.1.0 concernant les sondages et forages,
- à déclaration au titre de la rubrique 1.2.1.0 concernant les prélèvements permanents ou temporaires
- à autorisation au titre de la rubrique 2.1.5.0 avec une surface de rejet d'eaux pluviales sur 236 ha,
- à autorisation au titre de la rubrique 3.3.1.0 avec une surface de zones humides concernées de 19,64 ha.

↳ [Demande de dérogation « espèces protégées et habitats](#)

Réglementation :

L'article L411-1 du Code de l'environnement fixe les principes de protection des espèces et prévoit l'établissement de listes d'espèces protégées.

Il interdit notamment :

- l'atteinte aux spécimens d'espèces animales ou végétales, quel que soit leur stade de développement,
- la dégradation des habitats, et en particulier les éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée,

L'article L411-2 du Code de l'environnement instaure la possibilité de déroger à l'interdiction de porter atteinte aux espèces protégées.

Trois conditions d'octroi de dérogation sont nécessaires :

- Le projet est fondé sur des raisons impératives **d'intérêt public majeur**, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement,
- Il n'existe pas d'autre solution satisfaisante pour réaliser le projet,
- La dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.

Demande d'autorisation de travaux en « site classé »

Réglementation

Cette demande relève de l'Article L.341-10 du code de l'environnement.

Une demande d'autorisation de travaux est nécessaire dans un site inscrit ou classé.

La ZAC de Satory Ouest est concernée par le Périmètre Délimité des Abords (PDA) du Domaine National de Versailles et de Trianon classé au titre des monuments historiques. Le PDA est instauré depuis le 7 juillet 2016 par l'art 112-II de la Loi LCAP relative à la liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine. Le projet est par ailleurs situé dans la zone tampon approuvée en 2007 du Domaine national inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO depuis 1979 en raison de son intérêt exceptionnel pour l'héritage commun de l'humanité. Le programme des sites de compensation écologique est situé au sein du site classé de la plaine de Versailles.

Avis favorable

Le projet a ainsi fait l'objet de consultations : 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. Le CDNPS estime que *les opérations s'inscrivent parfaitement dans le sens des orientations du site classé, rédigées en 2011 dans les documents de gestion*. 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. JUSTIFICATION DE LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

RAISON IMPERATIVE D'INTERET PUBLIC MAJEUR

Satory Ouest, projet de l'OIN Paris-Saclay et du Contrat de Développement Territorial (CDT) répond à 5 objectifs :

- Conformément aux documents de planification (SDRIF notamment), le plateau de Saclay est identifié comme un pôle d'innovation majeur à rayonnement international, autour des filières des mobilités du futur et du secteur de la Défense

Un Territoire d'Intérêt Métropolitain (TIM) et un pôle de rayonnement international à conforter et à dynamiser, concentrant les fonctions stratégiques emblématiques de la région (SDRIF),

Un secteur d'urbanisation prioritaire, à fort potentiel de densification (SDRIF et Contrat de Développement Territorial),

- Un projet 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 bioclimatiques...)
- Un projet qui répond au déficit structurel de construction de logements dans la région parisienne par l'introduction de quartiers mixtes : 312 000m² de SDP de logements soit 4000 logements (CDT, rapport du préfet de Région d'Île de France 2019)
- Un projet de développement des filières de recherche dans les mobilités décarbonées et communicantes et dans le domaine des équipements terrestres et aéroterrestres dans le cadre de la Défense et de la sécurité de la France. Les acteurs privés ou publics ont besoin des pistes d'essais pour leurs prototypes, le projet veille à leur réaménagement.
- Un projet 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)

CHOIX DU SITE

Les cinq objectifs énoncés ne peuvent être pleinement satisfaits que sur le territoire du plateau de Satory à Versailles. Ce site, seul, répond aux critères de développement

- des mobilités du futur avec une concentration d'entreprises et de laboratoires tournées vers les mobilités décarbonées et communicantes (Institut Français des Sciences et Technologies des Transports de l'Aménagement et des Réseaux, mobiLab, l'Institut du véhicule Décarboné Communicant et de sa Mobilité (VEDECOM), Transdev....

- en matière de Défense avec les services du Ministère des Armées orientées vers la recherche et la maintenance du matériel militaire (STAT, SIMMT) installés depuis plus d'un siècle, ainsi que des entreprises comme Nexter et Arqus déjà in situ du fait de la présence des pistes d'essais.

Ainsi, le projet de Satory Ouest permet de développer les deux filières définies comme stratégiques pour la France

5. COMPOSITION DU DOSSIER D'ENQUETE

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public en mairie de Versailles a été réalisé par l'EPA-PS accompagné de différents cabinets d'études.

Il est établi selon les dispositions de l'article R581-72 du Code de l'Environnement et est composé des documents suivants :

AOEP-Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête publique

1. Autorisation environnementale unique

- 0. Sommaire AEU-1
- 1. Cerfa
- 1. PIECES COMMUNES
- 2. Dossier Loi sur l'eau – Rapport
- 2. Dossier Loi sur l'eau -Zones humides
- 3. ESPECES PROTEGEES
- 4. SITE CLASSE

2. Annexes dossier Loi sur l'eau

- ANNEXE-1_plan-A0_SBV
- ANNEXE-2_plan-A0_assain-projet
- ANNEXE-3_plan-A0_assain-pistes
- ANNEXE-4_plan-A0_espaces-privés-publics
- ANNEXE-5_assainissement-notes-calcul
- ANNEXE-9_exemple-FDL
- ANNEXE-10_centennale
- ANNEXE-11 - Avis SIAVB
- Annexe-12 - CDC - ZH Chevannes
- Annexe-13 - OGE Diag Chevannes
- Annexe-14 - Accord Chevannes
- Annexe-15 - Archipel - Rapport Petits Bois
- Annexe-16 - Archipel - Fonct. initiales Petits Bois
- Annexe-17 - Accord Hectar - Petits Bois
- Annexe-18 - SYE - Note Trou Salé

3. Annexes Zones humides

ANNEXE_2_RAPPORT_SolPaysage
ANNEXE_3_PHOTO_SONDAGE_FONCTION
ANNEXE_4_TABLEUR_FONCTION_SF1_SF2_SF3
ANNEXE_5_Note de calcul ZH et abattement des PC
ANNEXE_6_Note de calcul rechargement des nappes
ANNEXE_7_RAPPORT_LEVIS_SAINTE_NOM
ANNEXE_7_TABLEAUX_LEVIS_SAINTE_NOM
ANNEXE_8_RAPPORT_IDDEA
ANNEXE_8_RAPPORT_PRES_CLOS
ANNEXE_8_RAPPORT_SolPaysage_PréClos
ANNEXE_8_TABLEAUX_PRES_CLOS
ANNEXE_9_ALIMENTATION_WISSOUS
ANNEXE_9_PHOTOS_SONDAGES_WISSOUS
ANNEXE_9_RAPPORT_WISSOUS
ANNEXE_9_TABLEAUX_WISSOUS
ANNEXE_10_PHOTOS_SONDAGES_JOUY
ANNEXE_10_RAPPORT_JOUY-EN-JOSAS
ANNEXE_10_TABLEAUX_JOUY
ANNEXE_11_SYNTHESE_EQUIVALENCE_FONCTIONNELLE_11032022
Annexe_12 - ORE et Conventions

4. Annexes Espèces protégées

Annexe_05_PALETTE_VEGETALE_JUILLET2021v2
Annexe_06_REGLEMENT_CHANTIER_PISTES_20200818
Annexe_07_REGLEMENT_CHANTIER_VRD_20200818
Annexe_08_NOTE_COORDINATION_PROJET_IMMO_202011
Annexe_09_PEPINIERE_EXPERIMENTALE_Rapport mensuel_201910
Annexe_10_PEPINIERE_EXPERIMENTALE_BILAN_2020
Annexe_11_PDAA_NOTICE_PAYSAGERE_AVP_INDICE_B
Annexe_12_FDL et Annexes
Annexe_13 - ORE et Conventions
Annexe_14_DIAG_Versailles_VF
Annexe_15_DIAG_PRE_CLOS_VF
Annexe_16_MODELISATION_GRAPHAB

5. Etude d'impact

2 EI_Préambule_Sommaire
4 EI_SATORY_CHAPITRE1
5 EI_SATORY_CHAPITRE2
6 EI_SATORY_CHAPITRE3

7 EI_SATORY_CHAPITRES45678
2018 - Avis de l'AE et mémoire en réponse
2021 - Compléments EI SatO
2022.AEU - Avis de l'AE et mémoire en réponse
Mémoire. Annexe 1 - Déclaration Eau B1
Mémoire. Annexe 2 - Esp pro B1
Mémoire. Annexe 3 - 20121112 Arrêté prescrip Marronniers
Mémoire. Annexe 4 - Volet Air et Santé
Résumé non technique mai 2022

6. Annexes à l'étude d'impact

1 – Sommaire
1 Annexe 1 étude trafic
2 Annexe 2 Etude historique des sols et sous-sols
3 Annexe 3 Diagnostic de pollution des sols et eaux souterraines-EQRS - A4V
4 annexe 4 Etude geotech
5 Annexe 5 Pollution pyrotechnique
6 Annexe 6 Etude Faune Flore
7 ANNEXE 7 Bibliographie
8 ANNEXE 8 Zones humides
9 ANNEXE 9 Etude acoustique
10 ANNEXE 10 Etude air
11 ANNEXE 11 Etude covisibilité A3
11 ANNEXE 11 Etude covisibilité
12 Annexe 12 Diagnostic EP
13 Annexe 13 Etude assainissement
14 Annexe 14 Etude SARECO
15 annexe 15 Archéo
16 annexe 16 POLLUTION RADIOLOGIQUE

7. Annexes aux compléments EI

1. Etude de Sécurité Pyrotechnique
2. Formalisation accompagnement ARS
3. EQRS et plan de gestion secteur Nexter Est
4. Arrêté GIAT du 10.08.2017
5. Note Absence migration des composés
6. Diagnostic écologique Satory Ouest
7. Trafic - modélisation macro et micro (Maxi-giratoire)
8. Trafic - modélisation micro (Baïonnette)
9. Cartographies et photographies anciennes
10. Rapport impact qualité de l'air

11. Rapport campagne de mesures sur site

12. Etude acoustique

8. Avis des services

Avis ARS du 20.05.2021

Avis ARS du 22.04.2022

Avis CGEDD du 07.04.2022

Avis CGEDD du 26.07.2017

Avis DRIEAT du 29.04.2022

Avis MTE du 08.12.2021

Avis OFB du 24.08.2022

Avis ONF du 28.04.2022

Avis SAGE Bièvres du 13.05.2022

Avis SAGE Mauldre du 03.05.2022

Avis SAGE Orge-Yvette du 13.05.2022

Avis UDAP du 21.04.2022

PV cdnps 29 JUIN 21

Synthèse dépollution

20220831 - Synthèse dépollution

II. NATURE ET CARACTERISTIQUES DE LA DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE

1. LOCALISATION DE LA ZAC SATORY OUEST

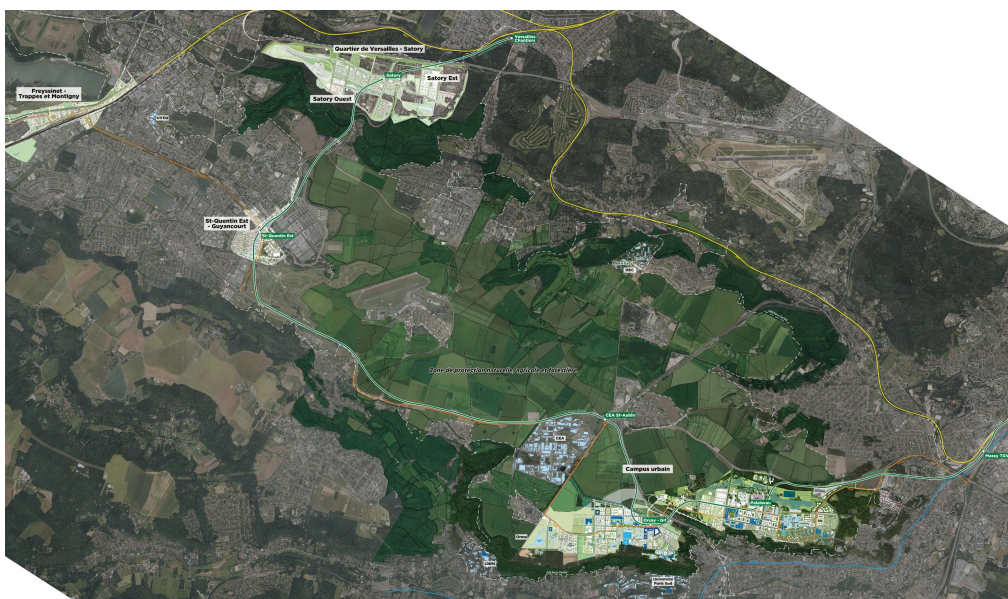
L'aménagement de la ZAC Satory Ouest s'inscrit dans la région Ile-de-France, dans le département des Yvelines, au sud de PARIS. Le territoire de Paris Saclay s'appuie sur les pôles urbains de Versailles, Saint-Quentin-en-Yvelines, Massy et Palaiseau, trois agglomérations dépassant chacune 100 000 habitants, à proximité directe de l'aéroport d'Orly. Cette aire urbaine trois fois plus vaste que celle de Paris présente des traits bien spécifiques : une structure polycentrique, un territoire peu équipé au regard de son poids démographique et une forte identité agricole.

Localisée au centre du plateau, la future gare de la ligne 18 du Grand Paris Express sera le principal vecteur du développement urbaidécarbonnéen de Satory, notamment en le reliant aux autres pôles du projet Paris-Saclay. Situé côté Essonne, l'autre pilier majeur du projet, le Campus Paris-Saclay se construit autour d'acteurs scientifiques historiques (université Paris-Sud, Ecole polytechnique, CEA, Supélec...) et de nouvelles écoles (ENS Paris-Saclay, CentralSupélec, ISMO, Institut Mine-Télécome, Agro Paris-Tech). Le projet Campus, principalement localisé sur le sud du plateau de Saclay vise aussi à un approfondissement des relations entre les établissements du Sud du plateau et les autres structures universitaires et scientifiques de Paris-Saclay : HEC à Jouy-en-Josas, l'INRA à Versailles et à Jouy, l'université de Versailles-Saint-Quentin-en-Yvelines, l'école d'architecture et l'école du paysage à Versailles, l'ESTACA à Saint Quentin en Yvelines.

L'opération se situe à la limite nord du plateau de Saclay. Le périmètre de l'opération est délimité par les marqueurs suivants :

- la RN 12 au nord et à l'ouest,
- la RD 91 à l'est
- la lisière de la forêt de Versailles,
- le démarrage de la vallée de la Bièvre au sud.

PARIS-SACLAY **Les Yvelines dans le projet Paris-Saclay**



2. PRESENTATION DU PROJET DE LA ZAC ET DE SES AMENAGEMENTS

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.

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

Un quartier ville-nature avec une trame paysagère structurante :

- Une grande allée urbaine nord-sud, dite *allée versaillaise ou mail 60*, conduisant à modifier le tracé de la RD 91 existante ainsi qu'un réseau secondaire parallèle de trois autres allées,
- Un ensemble d'axes structurants est-ouest de différentes natures : *bande boisée* au nord (protection visuelle du site de Versailles, phonique vis-à-vis de la RN12) ; *onde verte active*, promenade douce, très plantée, qui relie 3 nouveaux quartiers (quartier Gare, quartier Parc, et quartier Bastion), *lisière bocagère* au sud en limite classée de la vallée de la Bièvre....
- La future gare est située à l'intersection entre l'allée versaillaise et l'onde verte active,
- Un grand parc central, élément fédérateur du quartier

Un pôle d'innovation avec une approche innovante des déplacements :

- Le pôle de transports organisé autour de la future gare de la ligne 18 permettra de desservir le plateau en s'appuyant sur des circulations douces, des moyens de transport de nouvelle génération, une stratégie ambitieuse de stationnement mutualisé en silos et une forte limitation de la place de la voiture au cœur du quartier.

Les objectifs soutenable du projet urbain sont les suivants :

- Tirer parti d'un site exceptionnel pour concevoir un quartier lui aussi exceptionnel par sa qualité architecturale et paysagère, par ses ambitions écologiques et énergétiques. Il servira de laboratoire non seulement pour les mobilités innovantes, mais aussi pour des projets paysagers et environnementaux.
- Répondre à un objectif de neutralité carbone à 2050. Le projet urbain doit permettre d'atteindre les objectifs fixés à l'échelle du territoire et dépasser les obligations réglementaires à l'échelle des îlots bâtis,
- Mettre en œuvre une stratégie énergétique locale et adaptée aux besoins, priorisant le recours aux énergies renouvelables et de récupération, l'intelligence collective et la réalisation de solutions de mix énergétique.

La clé du développement soutenable est la sobriété en matière de construction en relation avec les usages actuels et futurs des habitants.

Par ses prescriptions, l'EPA Paris- Saclay s'inscrit dans le cadre de la Stratégie Nationale Bas Carbone, de la Stratégie Nationale Biodiversité, du Programme National d'Adaptation au Changement Climatique, du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France et de la démarche Habiter la France de demain.

Le cadencement du projet est directement corrélé au calendrier de la ligne 18, reliant via Satory, l'aéroport d'Orly à la gare de Versailles-Chantier. L'aménagement est prévu en plusieurs phases de façon à coordonner la réalisation progressive des infrastructures et des équipements aux développements des programmes d'activités économiques et de logements. Le projet de Satory Ouest repose sur une vision long terme. Le cap fixé est de former un

3. ANALYSE DU PROJET D'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Pour rappel, les premiers travaux de l'étude d'impact datent de 2017. La première demande d'autorisation environnementale déposée en 2018 s'est enrichie d'études complémentaires jusqu'à sa dernière version le 18 mars 2022.

PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX A PARTIR DE L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL ET DE L'ÉTAT PROJETÉ

La réalisation de la ZAC va venir profondément transformer le milieu d'un site historiquement militaire et industriel. Les principaux enjeux environnementaux de cette transformation sont les suivants :

- ↳ La gestion des pollutions pyrotechniques et chimiques et la problématique de la mise en état du sol,
- ↳ La gestion des eaux et la problématique des zones humides sachant que le fonctionnement hydraulique du plateau de Saclay, situé en amont de la vallée de la Bièvre, est complexe,
- ↳ 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....

LA GESTION DES POLLUTIONS ET LA PROBLÉMATIQUE DE LA MISE EN ÉTAT DES SOLS

L'étude d'impact portant sur l'état initial décrit un passif environnemental particulièrement lourd du fait des activités historiques industrielles et militaires. La remise en état du sol est un préalable nécessaire à tout aménagement, elle sera faite de façon à bouleverser le moins possible sa structure d'où les engagements de l'EPA suivants :

- Les sols pollués chimiquement seront traités en priorité en limitant leur évacuation et en maximisant leur réutilisation sur site : à traiter 50 000 m³ environ pour le quartier Lisière ou déplacer 150 000 m³ pour le champ de manoeuvre
- Les sols seront dépollués pyrotechniquement strate par strate jusqu'à 6 mètres de profondeur et celles-ci seront entreposées séparément pour pouvoir être remises en place en suite dans le même ordre,
- Les apports de terres saines proviendront des autres chantiers de l'EPA Paris-Saclay et, en particulier, du campus urbain du sud du plateau de Saclay, sols issus de la même histoire géologique que Satory,
- L'ensemble des mouvements de terres feront l'objet d'une traçabilité précise, tant en termes de volume, que de qualité et de destination. A titre d'exemple : à traiter 50 000 m³ environ pour le quartier Lisière, à déplacer 150 000 m³ pour le champ de manoeuvre.

Deux remarques s'ensuivent :

- Bien que les méthodes de dépollution présentées soient rigoureuses et transparentes, l'ampleur des travaux et des incidences n'en sont pas complètement prédictibles, celles-ci dépendront de ce qui sera trouvé après enlèvement des déchets superficiels qui saturent le signal électromagnétique en surface, une nouvelle évaluation des risques sera alors nécessaire.
- Un protocole d'accord entre l'ARS et l'EPA a été validé le 25 novembre 2019 de façon que le processus envisagé garantisse à l'Agence Régionale de la Santé la compatibilité des usages futurs des sols pour les crèches, écoles avec le niveau de dépollution atteint, l'étude devra être lancée avant le lancement des travaux îlot par îlot.

LA GESTION DES EAUX ET LA PROBLEMATIQUE DES ZONES HUMIDES

La ZAC Satory Ouest se situe dans le bassin versant de la Bièvre, couvert par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des eaux (SAGE). Le fonctionnement hydraulique du plateau de Saclay, situé en amont de la vallée de la Bièvre, est complexe. Le périmètre de la ZAC a été découpé en sous-bassins versants.

Eaux pluviales :

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. Les débits actuels des eaux de ruissellement vers les exutoires sont largement supérieurs à ceux envisagés dans le cadre de l'aménagement de la ZAC.

La gestion à l'air libre et en gravitaire est privilégiée. Le système de gestion des eaux pluviales des voiries, trottoirs, stationnements, circulations douces prévoit une succession de noues, bassins, espaces verts creux, structures drainantes...pour une complète infiltration.

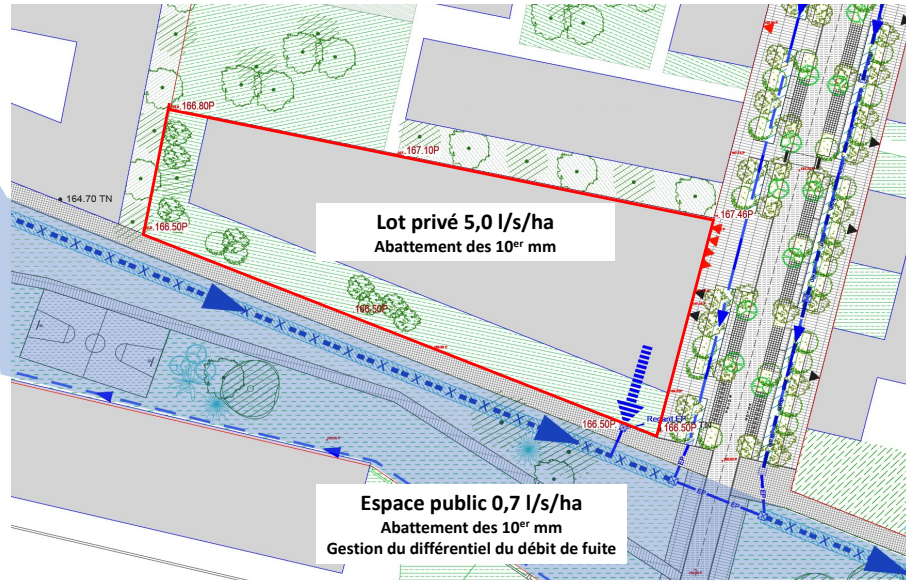
Le projet contribuera non seulement à une mise aux normes de la gestion des eaux pluviales mais viendra améliorer cette situation dans le respect des préconisations du SIAVB avec les résultats suivants :

- une infiltration des 10 premiers mm de pluie sur chaque parcelle dans l'ensemble du projet,
- une division par 37 des écoulements d'eaux pluviales pour une pluie d'occurrence cinquante ans,

Le débit de fuite projeté sera ainsi de 0,7 l/s par hectare sur l'ensemble du projet urbain avec un temps de vidange des ouvrages de 48h. Pour les lots privés, il passera à un débit moins contraignant de 5,0 l/s/ha. Le volume supplémentaire d'eau provenant des lots privés sera alors dirigé vers les noues juste en dessous et régulé pour atteindre le 0,7l par seconde, moyenne réglementaire. La création d'espaces paysagers à caractère humide permettra de maintenir l'alimentation des eaux souterraines et de l'améliorer en qualité.

Les exutoires existants seront conservés.

Objectifs et principes de la gestion des eaux pluviales

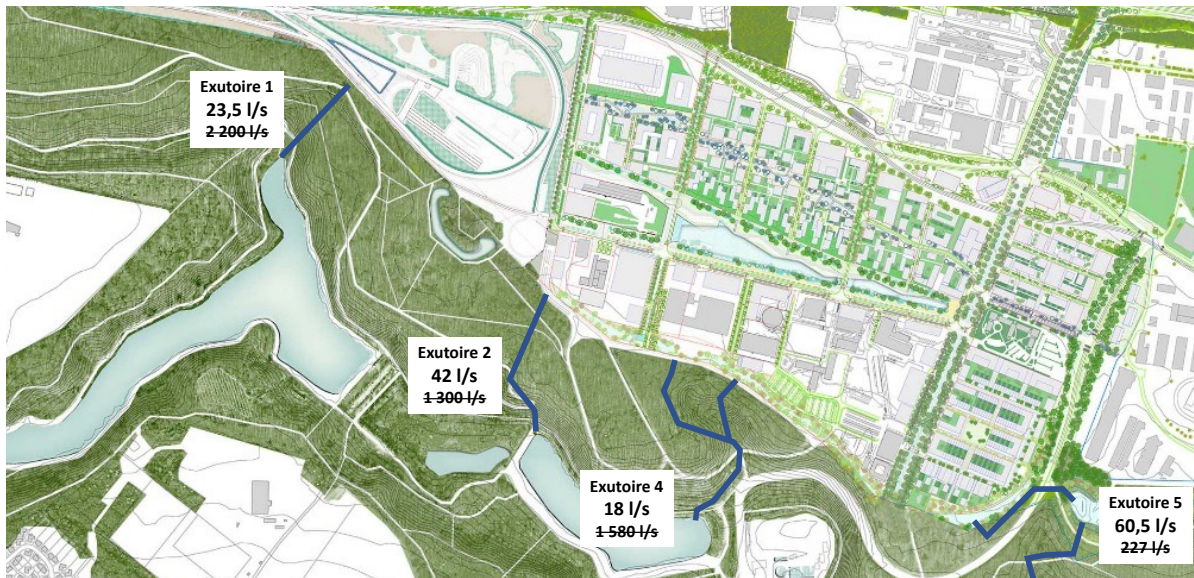


Objectifs et principes généraux

- rendre possible les modes alternatifs de gestion dans les lots privés
- garantir la gestion à l'air libre et en gravitaire

Ces principes sont actés dans les fiches de lot.

Etat projeté de la gestion des eaux pluviales – cas d'une pluie 50 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. La capacité nominale de la station d'épuration est de 340 000 équivalents-habitants (EH). En 2018, la charge entrante était de 162 659 EH.

Zones humides :

Au titre de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement, le dossier recense **34,82 ha de zones humides sur l'aire d'étude**.

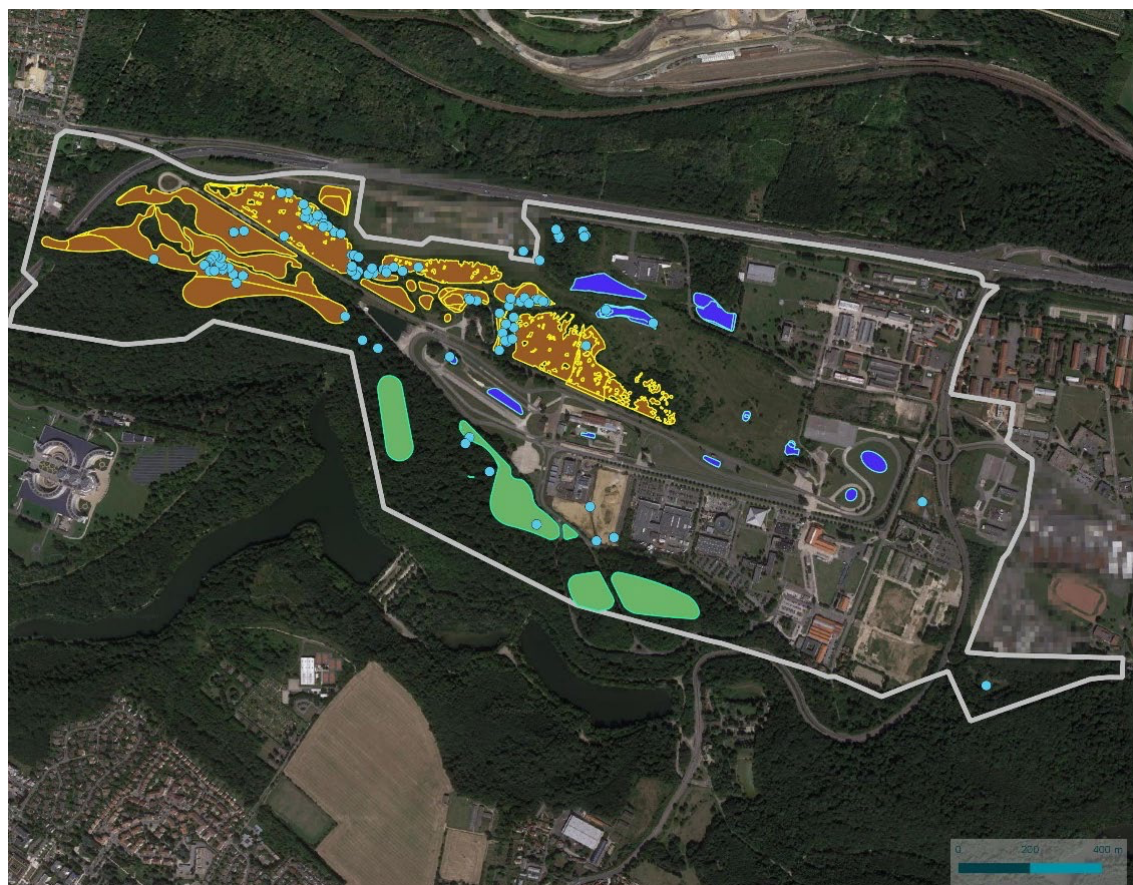


Figure 7 : Localisation des trois sites fonctionnels de zones humides (Source : Biotope)

Les fonctionnalités des Zones Humides sont répertoriées en trois fonctions :

- Les fonctions biologiques,
- Les fonctions hydrologiques
- Les fonctions biogéochimiques. (fixation de composants chimiques et de carbone)

Dans l'ensemble, les enjeux des fonctionnalités sont évalués comme faibles hors **enjeux biologiques forts** pour les sites 1 et 2 malgré une connectivité parfois dégradée et hors enjeu hydrologique « ponctuel » pour le site 2.

Remarque : Les sondages n'ont pas été effectués sur les zones inaccessibles (11,74 ha) et sur une partie des zones « pro parte » partie est de la ZAC susceptible d'urbanisation mais déjà artificialisée.

Séquence EVITER-REDUIRE

Après l'application de la **démarche E et R**, le projet évite totalement le site fonctionnel 1 par absence d'aménagement soit une surface de **6,97 ha. 12, 67 hectares** sont maintenus en zones humides.

L'impact résiduel reste au total de **19,64 ha**, partagés comme suit : **17,12 ha à impact direct** et **2,52 à impact indirect**.

Remarque : La surface cumulée des espaces paysagers de gestion des eaux pluviales susceptible de présenter un caractère humide est d'environ **9,4 ha**. Ces espaces créés dans la ZAC ne sont pas comptabilisés comme des compensations réglementaires.

PARIS-SACLAY Mesures de réduction

Mesure	Phase	Mesure	Phase
MR01 Aménagements favorables à la biodiversité	Conception / Travaux	MA01 Action expérimentale sur le site / Création d'une pépinière de plantes sauvages locales	Conception / Travaux
MR02 Adaptation de l'éclairage aux usages et aux espèces	Conception / Exploitation	MA02 Mise en place de nichoirs à oiseaux et de gîtes à chiroptères	Travaux / Exploitation
MR03 Délimitation des emprises chantier pour éviter toute extension	Travaux	MA03 Etang de la batterie du ravin de Bouviers / gîtes pour reptiles, abris pour amphibiens et insectes	Travaux / Exploitation
MR04 Réduction des risques de pollutions chroniques ou accidentelles en phase travaux	Travaux	MA04 Aménagement des berges de la mare « en fer à cheval »	Travaux / Exploitation
MR05 Mise en place de barrières anti-retours	Travaux	MS01 Suivi écologique durant toutes les phases du projet	Conception / Travaux / Exploitation
MR06 Fauchage et débroussaillage centrifuge	Travaux	MS02 Suivi et assistance environnementale par un écologue en phase travaux	Travaux
MR07 Mise en place de barrières anticollision et des passages à faune	Exploitation		
MR08 Mise en place de grilles et de rampes à amphibiens	Conception / Exploitation		
MR09 Balisage préventif et vérification des arbres remarquables à préserver	Travaux		
MR10 Optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais)	Travaux		
MR11 Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes	Travaux / Exploitation		
MR12 Gestion différenciée des espaces verts et des milieux humides maintenues	Exploitation		
MR13 Maintien de l'alimentation en eau, proche de l'état avant-projet, des zones humides à proximité	Conception / Travaux / Exploitation		

PS : Seules les mesures MR02, MR06, MR09 sont spécifiques au volet Espèces protégées.

-COMPENSE

L'EPA-PS accompagné de ses partenaires : **Seine Yvelines Environnement (SEY)** (opérateur environnemental, fondé en 2018 par les Départements des Yvelines et des Hauts-de-Seine) **Archipel** (opérateur environnemental privé, cocréé par la SAFER Île-de-France et **Biotope** (bureau d'étude d'ingénierie écologique) n'ont pas réussi à identifier des sites en quantité suffisante in situ pour répondre à l'ensemble des besoins des mesures compensatoires. L'EPAPS a ainsi obtenu des services instructeurs et de la CLE l'autorisation de pouvoir compenser en dehors du bassin versant de la Masse d'Eau initiale.

Les principaux critères de recherche pour les sites de compensation sont les suivants :

- Un contexte proche de celui des zones humides impactées,
- Des zones humides de dépressions / plateau,
- Une équivalence fonctionnelle par rapport à l'état initial en priorisant les fonctions biologiques,
- Des habitats naturels compensés similaires aux habitats naturels impactés.

L'EPA-PS a ainsi identifié cinq sites de système hydrogéomorphologique (HGM) de Plateau

Les 3 premiers sites sont situés au sein de la Vallée de la Bièvre :

- Le Pré-Clos à Buc, (HGM :Plateau/Dépression)
- Le Parc de Montjean à Wissous,
- Le Bois de l'Homme mort à Jouy-en-Josas,

Les deux sites suivants sont situés en dehors de la Vallée de la Bièvre :

- Lévis-Saint-Nom ouest,
- Lévis-Saint-Nom Est, sont situés en dehors de la Vallée de la Bièvre

L'EPA a identifié trois sites supplémentaires afin 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). En effet, ces trois sites feront l'objet d'une évaluation des gains fonctionnels attendus par application de la MNEFZH (méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides) et devraient afficher des gains significatifs en matière de fonctions hydrologiques (indicateur recharge de nappes, ralentissement des sédiments) et fonctions biogéochimiques (dénitrification, assimilation végétale de l'azote, adsorption, précipitation du phosphore et assimilation végétale des orthophosphates).

Il s'agit des sites suivants :

- De CDC Biodiversité à Chevannes,
- Les Petits Bois de l'école Hectar à Lévis-Saint-Nom (en continuité du site de Lévis-Saint-Nom Ouest décrit précédemment),
- Le site du Trou Salé à Buc.

Ces mesures compensatoires sont prévues sur une durée de 32 ans : 2 ans d'aménagement initial et 30 ans d'entretien. L'EPA s'engage à faire porter ces mesures compensatoires sur une durée de 50 ans sous réserve de l'accord des propriétaires.

PARIS-SACLAY **Compensations – zones humides**

<p>Fonctions hydrologiques (ruissellements, recharge des nappes,...)</p>	<p>Fonctions non prioritaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> des gains attendus pour la recharge de nappes, ralentissements des sédiments
<p>Fonctions biogéochimiques (assimilation azote, phosphore, carbone,...)</p>	<p>Fonctions non prioritaires</p>	<ul style="list-style-type: none"> des gains attendus pour la dénitrification, l'assimilation végétale de l'azote, l'adsorption du phosphore et l'assimilation des orthophosphates
<p>Fonctions biologiques (support des habitats, connectivité)</p>	<p>Fonctions prioritaires à compenser</p>	<ul style="list-style-type: none"> un gain de 700 % (SF2 / Lévi-Saint-Nom) création de 14,0 ha d'habitats hygrophiles pour 2,0 ha sur Satory un gain de 690 % (SF3 / Wissous, Jouy et Buc) création de 9,5 ha d'habitats hygrophiles pour 1,4 ha sur Satory

L'EPA dans sa volonté d'exemplarité obtient ainsi de très bons scores de gains sur les fonctions biologiques prioritaires. Il a non seulement rempli son obligation mais 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 représentent 7 fois les fonctions impactées.

Suivi des mesures :

Ces mesures de suivi seront réalisées en 3 temps :

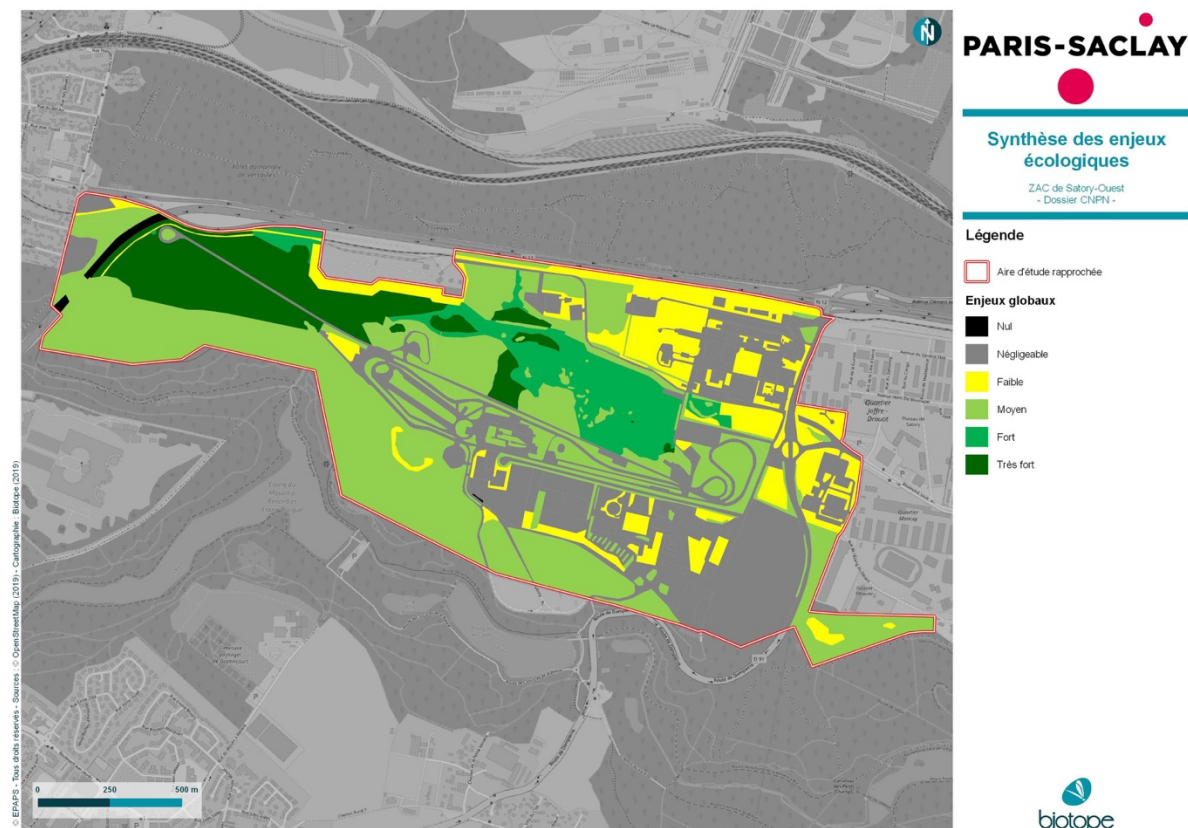
- suivi en phase chantier par un écologue,
- suivi des zones humides maintenues dans la ZAC,
- suivi des compensations.

Les coûts des mesures de compensation comprenant les indemnités aux propriétaires sur 30 ans, les travaux de gestion et le suivi et l'animation sur 30 ans s'élèvent à 7 338 000 millions d'euros.

Remarque : Pour affiner la connaissance des impacts de la ZAC au titre de l'eau, il faudra attendre les résultats de la dépollution.

LA PRESERVATION DES MILIEUX NATURELS : LES ESPECES PROTEGEES ET LEURS HABITATS

Les espèces protégées ont bénéficié d'un environnement assez rare en Ile de France : des jeunes boisements humides à l'ouest, une prairie ouverte plus sèche, et entre les deux, une myriade d'habitats assez diversifiés qui font la transition entre lisières, lieux de chasse et de rencontres pour un certain nombre d'espèces.



Séquence EVITER-REDUIRE

Les mesures d'évitement et de réduction visent à limiter les effets dommageables. Elles sont mutualisées avec les mesures de réduction du volet Zones humides, seules les mesures MR02, MR06, MR09 sont spécifiques au volet Espèces protégées.

Le dossier prévoit deux mesures d'évitement

- Adaptation des périodes de travaux, déclinée en fonction du phasage et de la programmation,
- Conservation de certains habitats.

Il prévoit douze mesures de réduction dans une optique de gestion *différenciée et extensive*. L'objectif est de maintenir des axes de déplacement nord-sud et est-ouest pour toutes les espèces (communes et protégées) avec l'introduction de nichoirs, de grilles et rampes pour les amphibiens, de barrières anti collision et de passages à faune.....

Le projet in situ vise à être le plus perméable possible y compris sur les emprises militaires. La conception des bâtiments intégrera aussi des mesures favorables à la biodiversité avec des toitures végétalisées.

Les espaces paysagers de qualités seront susceptibles d'être un habitat faunistique et floristique. En particulier, la trame végétale qui inclurait 5,5 ha de roselières, 10,5 ha de prairies, 8,8 ha de pelouses et bosquet.

A l'issue de l'application des mesures de la démarche **Séquence EVITER-REDUIRE**

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

- en phase débroussaillage,
- en phase de dépollution.

Le phasage du projet s'étale sur plus de 10 ans. A terme, les aménagements paysagers pourraient permettre de maintenir les continuités écologiques et proposer des habitats favorables aux espèces « communes » ou protégées.

Catégories de milieu	Guildes associées	Niveaux d'impacts résiduels
Milieu ouverts de pelouses et prairies mésohygrophiles à mésoxérophiles	Insectes Oiseaux Reptiles	Impacts résiduels moyens
Milieu semi-ouverts de prairies buissonnantes et de friches arbustives mésohygrophiles à mésoxérophiles	Insectes Oiseaux Reptiles Chiroptères	Impacts résiduels forts
Milieu pré forestiers de fourrés arbustifs (halères et fruticées denses)		
Milieu buissonnants à arborés de haies en bordure de prairies et cultures et de pré-vergers	Insectes Oiseaux Reptiles Amphibiens Chiroptères	Impacts résiduels moyens
Milieu forestiers mésophiles à hygrophiles		

Tableau 13 : Typologie des habitats ciblés par la compensation (cf compte-rendu-non technique

-COMPENSE

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 intraparcélaires en gestion conservatoire (fauche automnale sans récolte)
MC18	Maintien et diversification de boisement (éclaircies et dépressages, plantations, annelages, étagement des lisières, clairièrage...)
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

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 arborescentes 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. Ils consistent dans leur grande majorité en des projets de plantations et d'entretien d'espaces paysagers pour une durée de 32 ans.

Sur les autres espèces, les besoins sont largement compensés

LOCALISATION DES SITES DE COMPENSATION

Un premier réseau de site de compensation se situe au nord-ouest du plateau de Satory ouest, au plus proche à 2 km et au plus loin à 6 km dans la Plaine de Versailles.

Un autre site de compensation éloigné de ce premier réseau est situé sur la commune de Buc, au sud-est du plateau de Satory. Il s'agit du site du Pré Clos.



Les coûts des mesures de compensation comprenant les indemnités aux propriétaires sur 30 ans, les travaux d'aménagement, les travaux de gestion et le suivi et l'animation sur 30 ans s'élèvent à 11 028 000 millions d'euros.

Ils sont financés par le bilan d'aménagement de la ZAC pour une durée de 32 ans : 2 ans d'aménagement et 30 ans d'entretien. Mais l'EPA s'est engagé auprès du CNPN à porter l'ensemble des compensations espèces protégées sur une durée de 50 ans, sous réserve de l'accord des propriétaires et exploitants.

LA PROTECTION DES PAYSAGES ET DES PATRIMOINES EN SITE CLASSE

L'implémentation des mesures compensatoires Espèces protégées et Loi sur l'Eau du présent dossier de demande d'autorisation environnementale nécessite la modification de l'état des lieux ou de l'aspect du site classé de la Plaine de Versailles.

Dans le site classé de la plaine de Versailles, c'est l'approche paysagère qui a été privilégiée avec :

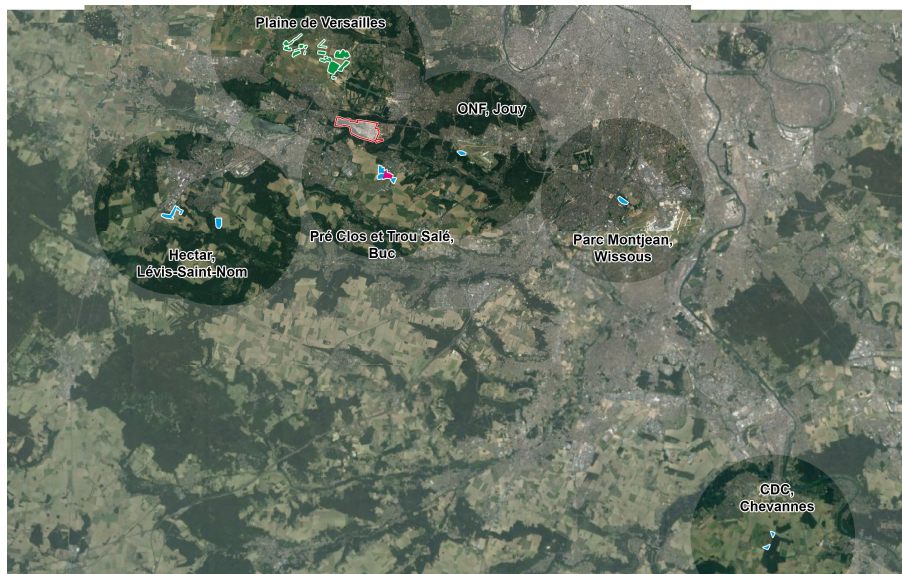
- une régénération et une diversification des boisements,
- une récréation de clairières ou leur extension,
- le creusement de mares,
- la création d'ourlet buissonnant épineux en bordure de parcelles,
- la création de pré-vergers, d'alignements de fruitiers,
- le maintien ou la restauration de prairies florifère,
- la création de haies champêtres avec bandes enherbées

A la Faisanderie, la porte d'entrée des sites de compensation, un corridor le long du ru de Gally va relier l'ensemble des compensations.

SYNTHESE SURFACIQUE DES COMPENSATIONS



Surfaces investies par le projet de compensations au titre des espèces protégées et des zones humides



**Total des surfaces
impactées au titre
des espèces
protégées et zones
humides
≈ 119 ha**

**Total des surfaces
de compensations
espèces protégées
et zones humides
≈ 132 ha**

Le projet d'aménagement de Satory Ouest impacte 119 hectares au titre des zones humides et espèces protégées.

Le projet d'aménagement compense au titre de cet impact 132 hectares sur des fonciers sécurisés et bénéficiant de mesures de gestion et de suivi financées sur le très long terme.

Les 62 hectares d'habitat favorables aux milieux ouverts et semi-ouverts sont créés principalement au bénéfice des oiseaux. Ils consistent dans leur grande majorité en des projets de plantations et d'entretien d'espaces paysagers pour une durée de 32 ans.

Sur les autres espèces, les besoins sont largement compensés

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 présentées par groupe faunistique alors que certains espaces sont les habitats de plusieurs groupes.

EVALUATION DES INCIDENCES DU PROJET SUR LES SITES NATURA 2000

En application de l'article R.414-23 du code de l'environnement et de la circulaire du 15 avril 2010 du ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement durable et de la Mer, une étude d'évaluation a été menée.

La zone d'étude n'est concernée directement par aucun site Natura 2000. Les sites Natura 2000 les plus proches sont respectivement à 4 km, 4,4 km et 6,8 km de la zone d'étude.

- la Zone de Protection Spéciale- ZPS FR1110025 « Étang de Saint-Quentin en Yvelines » à l'ouest ;
- la ZPS FR1112011 « Massif de Rambouillet et zones humides proches » au sud-ouest ;
- la Zone Spéciale de Conservation-ZPS- FR1100803 « Tourbières et prairies tourbeuses de la forêt d'Yvelines ».

Au regard de la nature des travaux, de l'exploitation du site, des caractéristiques des sites Natura 2000 les plus proches, l'évaluation a conclu qu'il n'existe pas de relation directe ou indirecte entre eux, susceptible d'influer négativement sur l'état de conservation des espèces et des habitats naturels de la ZSC et des ZPS.

POINTS DIVERS :

D'autres éléments constitutifs d'une Évaluation Environnementale sont à prendre en compte comme le volet AIR, BRUIT.

D'autres préoccupations humaines seront abordées dans le cadre de l'analyse des observations du public comme les accès à la ZAC, les mobilités.

III. AVIS EMIS AVANT L'ENQUETE (Personnes Publiques Associées - PPA / Services de l'Etat, syndicats)

Compte tenu de la temporalité de l'étude d'impact : les premiers avis datent de 2014, Compte tenu des nombreuses études complémentaires ou ajoutées au dossier, J'ai demandé à Théo Baillet de faire une synthèse des avis reçus accompagnée des commentaires de l'EPA- PS présentés plus longuement dans les différents mémoires en réponse.



Projet d'aménagement - Satory Ouest Versailles

SYNTHESE DES AVIS REÇUS

Septembre 2022

Les avis ici synthétisés sont ceux émis par les services instructeurs dans le cadre des procédures passées de la ZAC (création, déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU et réalisation). Chaque ligne correspond à un avis, les éléments en rouge sont les éléments de réponse apportés par l'EPA lors de la réponse à l'avis, généralement dans le mémoire en réponse qui a suivi.

Pour mémoire, lorsqu'une autorité environnementale rend un avis (CGEDD ou MRAe), celui-ci n'est ni défavorable ni favorable.

AVIS	Milieu Physique	Milieu Naturel	Milieu humain	Risques nat. et technologiques	Mesures E-R	Compensations	Suivi	Effets cumulés avec d'autres projets	Synthèse
ARS A.E.U. 2021/05/20 2022/08/26 2022/06/09			Vigilance sur le respect du code de la Santé Publique en matière de nuisances sonores dues aux chantiers. Fait, cf. Compléments à l'étude d'impact, chapitre 8.	Demande d'étude complémentaire sur le site GIAT (demande réitérée dans l'avis du 26/08) Toutes les études disponibles ont été versées. Un processus particulier a été formalisé avec l'ARS pour accompagner l'EPA (Compléments à l'étude d'impact, chapitre 1.3 et annexe 2). L'ARS a confirmé en parallèle, par mail à la DDT78 (09/06/22), une formulation	Intégrer des mesures en faveur de la qualité de l'air Fait, cf. Compléments à l'étude d'impact, chapitre 7. Vigilance pour la lutte contre l'ambrosie Fait, cf. Mesures de suivi, volet Espèces protégées p.180. Limiter l'implantation du moustique tigre Les espaces de gestion EP sont vidangés plus vite que le délai			Cet avis n'est ni favorable, ni défavorable. La principale demande concerne les études complémentaires attendus sur le terrain GIAT, futur quartier Lisière.	

				<p>équivalente pour le futur arrêté.</p> <p>L'EPA confirme s'inscrire dans un tel process et se fait confirmer par courrier par l'ARS la formalisation précise à avoir.</p> <p>Demande de se rapprocher des services compétents pour les autorisations en phase de dépollution pyrotechnique. Déjà fait et versé au dossier (Compléments à l'étude d'impact, chapitre 1.2 et annexe 1).</p>	<p>d'incubation de cet insecte.</p> <p>La mise en place d'un biotope urbain permet la présence de prédateurs naturels de cet insecte.</p> <p>Prévoir des aménagements pour la lutte contre les îlots de chaleur urbain. Fait, par le maintien de part d'espaces verts paysagers et de gestion des eaux à chaque parcelle. Les exigences sur les lots bâtis contribuent également à cette lutte.</p>				
<p>CGEDD</p> <p>Etude d'impact complétée du dossier de réalisation</p> <p>2022/04/07</p>	<p>L'avis est le même que celui émis pour le dossier de réalisation et son étude d'impact complétée, synthétisée dans le tableau précédent.</p>								

<p>CNPN</p> <p>A.E.U.</p> <p>2022/09/23</p>		<p>Demande de faire un « état zéro robuste », notamment pour les groupes ajoutés L'EPA maintient que l'état initial a été complet et suffisant. Les détails des relevés ont été fournis par taxon ainsi que les détails des passages.</p>			<p>Reprendre dans l'arrêté l'engagement pris par l'EPA de 30% de toitures végétalisées pour au moins 1/3 des surfaces sur au moins 25 cm d'épaisseur L'engagement de l'EPA est bien maintenu.</p> <p>Reprendre dans l'arrêté l'engagement pris par l'EPA de transmettre un plan d'éclairage et notice explicative L'engagement de l'EPA est bien maintenu.</p> <p>Reprendre dans l'arrêté l'engagement pris par l'EPA d'étudier et réaliser les aménagements pertinents pour restaurer les discontinuités écologiques relevées dans la modélisation présentée. L'engagement de</p>	<p>Demande une durée effective de 50 ans pour l'ensemble des compensations présentées. L'engagement de l'EPA est bien maintenu, sous réserve de l'accord des propriétaires publics et privés de ces terrains.</p>	<p>Reprendre dans l'arrêté l'engagement pris par l'EPA d'assurer le suivi des deux groupes d'insectes ajoutés. L'engagement de l'EPA est bien maintenu.</p>		<p>Avis favorable sous conditions</p> <p>Regrette que le cadre du projet soit celui de la réalisation de la L.18</p>
---	--	---	--	--	--	---	---	--	--

					l'EPA est bien maintenu.				
DRIEAT A.E.U. 2022/04/29		Pas d'observations			Pas d'observations	Pas d'observations	Pas d'observations	Pas d'observations	Le rapport de la DRIEAT constitue l'annexe de la saisine du CNPN. « Globalement les enjeux sont bien évalués, et la séquence ERC est respectée, ce qui permet de garantir le maintien dans un état de conservation favorable des espèces concernées par la demande de dérogation. La DRIEAT considère donc le dossier recevable »
CLE du SAGE Bièvre A.E.U. 2022/08/26	La CLE relève l'impact positif du projet en matière de gestion des eaux pluviales. Demande la garantie de la gestion de la pluie centennale Pour mémoire, ce n'est pas	S'inquiète de l'impact des projets sur la nappe superficielle, notamment au regard de l'alimentation des ZH existantes. Fait, décrit dans le DLE, il n'y a pas de nappe superficielle mais des	Pas d'observations	Demande les mesures de suivi de la qualité des eaux superficielles et en profondeur (confinement des sols pollués, activités militaires) Fait, précisé dans les compléments à l'étude d'impact au chapitre 2.2 La qualité des eaux souterraines.	La CLE salue la dimension paysagère du projet et la création de 9,4 ha d'espaces de gestion EP. Elle demande transmission de l'étude des fonctions biologiques de ces secteurs. L'EPA s'engage à présenter ces éléments à la CLE. Demande des précisions sur la mesure	La CLE regrette que la totalité des compensations ZH n'est pas lieu dans le même bassin versant que le site d'impact. L'EPA partage ce regret et a fait état de l'ensemble des recherches menées sur le territoire, démontrant	Pas d'observations	Pas d'observations	Avis favorable de la CLE Demande la garantie de la gestion de la pluie centennale Regrette que l'impact sur les ZH du bassin versant soit compensée majoritairement en dehors. Demande

	<p>une obligation réglementaire. L'EPA livre les études, non conclusives, quant à la faisabilité de la gestion de cette pluie (DLE, V.3.11, p.152 et annexe 10).</p> <p>L'EPA s'engage à poursuivre ces études en y associant la CLE.</p> <p>La CLE demande que les ouvrages enterrés soient interdits, comme l'exigera le SAGE Bièvre suite à sa révision partielle prochaine.</p> <p>La future révision partielle inclut des dérogations à ce principe qui peuvent potentiellement concerner Satory Ouest.</p>	<p>lentilles d'eau discontinues probablement liées aux remblais pollués. L'alimentation des ZH se fait par ruissellement prioritairement et cette alimentation est maintenue dans le cadre du projet (cf. Rapport ZH, p.139)</p>			<p>d'accompagnement sur l'étang en C</p> <p>L'EPA s'engage à travailler le détail du projet avec l'ONF, la CLE et le SIAVB.</p>	<p>l'impossibilité de trouver une telle surface de compensation, d'autant plus qu'elle doit répondre aux attentes techniques en matière de fonctionnalités.</p> <p>La CLE estime que le projet de compensation ne sera plus compatible avec le SAGE Bièvre suite à sa révision partielle prochaine. L'EPA est à la disposition de la CLE pour étudier le potentiel des sites de compensation au sein de la vallée de la Bièvre pour éclairer la CLE et les partenaires du territoire quant à la faisabilité de la révision proposée.</p> <p>La CLE demande à ce que les compensations aboutissent à des gains fonctionnels sur</p>			<p>l'actualisation du dossier lorsque la révision partielle du SAGE aura été actée.</p> <p>Les réponses à ces éléments sont exposées dans les colonnes à gauche.</p> <p>Demande un résumé non technique Fait à chaque itération du dossier, la CLE n'a visiblement pas eu transmission du dossier complet.</p>
--	--	--	--	--	---	--	--	--	--

	L'EPA réitère souhaiter recourir au maximum aux ouvrages à l'air libre mais maintient que des ouvrages enterrés sont ponctuellement plus pertinent, notamment pour éviter la mise en place de pompes de relevage.					un plus grand nombre d'indicateurs. Fait, l'EPA a complété le dossier au cours de l'instruction en ajoutant trois sites complémentaires (DLE, V.7.13, p.292) La CLE demande que les compensations à Lévis- Saint-Nom soient compatibles avec l'activité agricole existantes. L'EPA confirme le maintien de l'activité agricole qui passe d'une exploitation céréalière à du pâturage, en accord et en coordination étroite avec l'exploitant.			
OFB A.E.U. 2022/08/24		Pas d'observations			Pas d'observations	Vigilance à avoir sur le site de Chevannes quant à un biotope de qualité déjà bien installée. Eléments complémentaires	Pas d'observations	Pas d'observations	Cet avis n'est ni favorable, ni défavorable. L'OFB constate l'atteinte du ratio surfacique attendu.

						prévus dans les futures études. Sur les 3 sites complémentaires, les éléments sont partiels du fait du délai imposé pour les réunir. Ces données seront à compléter. Etudes en cours, résultats attendus pour début novembre.			L'OFB est en attente des études complémentaires sur l'état initial et les gains attendus en matière de zones humides.
CLE du SAGE Mauldre A.E.U. 2022/08/26	Non concerné, le projet de Satory est en dehors du bassin versant de la Mauldre.					Le projet de compensation est compatible avec le SAGE de la Mauldre			Avis favorable
CLE du SAGE Orge Yvette A.E.U. 2022/08/26	Non concerné, le projet de Satory est en dehors du bassin versant Orge Yvette.					La CLE note que les mesures de compensations sont acceptables et réglementairement compatibles avec le PAGD et le Règlement du SAGE.			Avis favorable en ce qui concerne l'impact du projet sur son territoire Invite le porteur de projet à éviter plus de zones humides sur le site d'impact
Site classé A.E.U. 2021/12/08									Avis favorable sur les travaux en site classé

<p>UDAP (ABF)</p> <p>A.E.U. 2022/08/26</p>	<p>Vigilance à avoir sur la bonne intégration du quartier-parc dans son environnement, la valeur urbaine d'ensemble et, plus particulièrement, le projet de gare et ses ouvrages annexes.</p> <p>L'EPA partage tout à fait ses points de vigilance.</p> <p>Vérification de l'absence de covisibilité pour chaque opération</p> <p>L'EPA s'y engage.</p>							<p>Cet avis n'est ni favorable, ni défavorable.</p>
---	---	--	--	--	--	--	--	---

IV. ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

1. DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

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 désigne Madame Brigitte Morvant en qualité de Commissaire enquêtrice chargée de l'exécution de cette enquête publique.

Le dossier étant jugé régulier et complet au sens de l'article R.181-16 du code de l'environnement, l'arrêté d'ouverture d'enquête est élaboré et signé par le secrétaire général Victor Devouge en date du 8 septembre 2022.

2. PREPARATION DE L'ENQUETE

Le dossier d'enquête publique de la Demande d'autorisation environnementale unique pour le projet de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Satory Ouest m'a été transmis par madame Catherine Altar du bureau de l'environnement et des enquêtes publiques de la préfecture des Yvelines. En parallèle, j'ai pris contact avec Théo Baillet, directeur de projets adjoint de l'Établissement Public d'Aménagement de Paris Saclay.

Nos échanges téléphoniques ont permis :

- d'aborder les conditions matérielles d'organisation de l'enquête publique (*tenue des permanences, modalités de communication réglementaire de l'enquête, précision sur les modalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique....*),
- de faire compléter le dossier d'enquête publique avec l'ajout d'un sommaire dans le dossier de la demande d'autorisation environnementale, d'une clarification de la gouvernance, des modalités de suivi et contrôle dans le résumé non technique (pages 17-18) une synthèse des terrains dépollués,
- d'obtenir à titre d'information des documents complémentaires et non obligatoires pour l'enquête publique notamment sur les contenus des présentations ou les comptes-rendus de concertation lors du dossier de la création et de la réalisation de la ZAC, l'objectif étant de prendre connaissance de l'historique de la concertation, et de pouvoir renseigner au mieux le public,
- de prendre connaissance des enjeux environnementaux autour du projet de la ZAC de Satory Ouest et notamment de la présentation de l'étude d'impact et de ses compléments,
- d'aborder le sujet d'une tenue d'une réunion publique d'information et d'échange avant l'ouverture de l'enquête publique.

J'ai aussi échangé avec le maire de Versailles, François de Mazières sur la prise en compte du grand public à travers une démarche pro-active de concertation.

Compte tenu qu'une démarche de concertation pro-active repose sur les principes d'inclusion, de diversité, et d'égalité d'accès à l'information,

Compte tenu de la concertation menée sous forme d'ateliers par l'EPA Paris-Saclay qui a ciblé les publics à savoir les associations environnementales, les salariés des entreprises travaillant sur le plateau, les militaires et les gendarmes,

Compte tenu de l'importance du sujet et de sa nature,

Compte tenu de l'ampleur des documents composant le dossier d'enquête publique,

Compte tenu des études complémentaires récentes,

Compte tenu que la ZAC de Satory Ouest est présentée comme le 8^{ième} quartier de Versailles, Compte tenu qu'une réunion publique d'information et d'échange est une phase de démocratisation de la procédure d'enquête publique répondant parfaitement au souci exprimé par le législateur à l'article L123-13 de « *permettre au public de disposer d'une information complète sur le projet, plan ou programme, et de participer effectivement au processus de décision* ».

Compte tenu de l'évolution de la société et des attentes du public d'être mieux informé afin de s'exprimer en toute connaissance de cause,

J'ai pris la décision d'organiser une réunion publique d'échange et d'information de façon à ce que le grand public puisse être informé et puisse échanger avec le porteur du projet et maître d'œuvre, l'EPA Paris-Saclay, les responsables du projet, les cabinets d'études qui les accompagnent, les services de la préfecture, et enfin avec M. le maire de Versailles et Président de Versailles Grand Parc qui participe activement et régulièrement à l'élaboration du projet situé sur la commune de Versailles.

3. REUNIONS PREPARATOIRES

VISITE SUR SITE le mardi 13 septembre 2022 de 8h30 à 20h,

La visite m'a permis de faire connaissance avec les porteurs de projets de l'EPA :

- Pierre Joutard, Directeur Général Adjoint,
- Alexandre Henry, Chef de projet Biodiversité,
- Theo Baillet, directeur adjoint de projets.

Et des cabinets d'études qui les accompagnent.

Le programme de la journée a été riche et dense :

Accueil à l'EPA Paris-Saclay à Orsay et présentation du projet Paris-Saclay

- Philippe Van de Maele, Directeur général de l'EPA

Lors de l'échange qui a suivi la présentation de Paris-Saclay, j'ai fait part au Directeur Général de l'EPA la nécessité d'ajouter au résumé non technique une synthèse explicitant :

- la gouvernance du projet et les organismes de contrôle,
- l'ambition visant l'excellence écologique de la ZAC et les efforts fournis pour la création d'un éco-territoire décarboné dans ses formes urbaines, sa qualité architecturale, son fonctionnement
- la prise en compte d'un référencement le plus contraignant ou la recherche des certifications les plus exigeantes dans l'aménagement de la ZAC.
- les gains pour l'environnement avec les mesures de dépollution, la gestion des eaux pluviales et les crédits carbone.

Visite du Trou Salé / Pré Clos (*compensations zones humides et espèces protégées*)

- Laure-Hélène Candelier, Chef de projet Biodiversité, Seine Yvelines Environnement (SYE)
- Olivier Pelegrin, Directeur de projet, Expert Continuités hydroécologiques et zones humides, Biotope

Visite des pistes d'essais à Satory

Visite du champ de manœuvres à Satory

Visite de la Faisanderie et Présentation succincte des compensations autour du Ru de Gally (*compensations espèces protégées*)

- Manuel Pluvillage, Directeur général des services, Versailles Grand Parc (VGP)

- Cécile Karcher, Chargée de mission Aménagement, Versailles Grand Parc (VGP)
- Alexandre Mari, Responsable technique, chef de projet Ecologue, Seine Yvelines Environnement (SYE)
- Laure-Hélène Candelier, Chef de projet Biodiversité, Seine Yvelines Environnement (SYE)
- Olivier Pelegrin, Directeur de projet, Expert Continuités hydroécologiques et zones humides, Biotope

Visite des sites de Lévis-Saint-Nom Ouest & Est (*compensations zones humides*)

- Manuel Pluinage, Directeur général des services, Versailles Grand Parc (VGP)
- Cécile Karcher, Chargée de mission Aménagement, Versailles Grand Parc (VGP)
- Olivier Pelegrin, Directeur de projet, Expert Continuités hydroécologiques et zones humides, Biotope
- José Gomez Escudero, Chargé de mission compensations écologiques, Safer (Archipel)
- Benjamin Colin, Chef de projet, Biotope (Archipel)

En fin de visite, à la ferme Hectar :

- Audrey Bourolleau, fondatrice Hectar, établissement d'enseignement supérieur privé spécialisé dans la formation des métiers agricoles et de reprise d'exploitation.

Cette reconnaissance des lieux a été très utile pour

- apprécier les situations géographiques des sites,
- apprécier la configuration des parcelles identifiées comme les compensations des zones humides et/ou des espèces protégées, et connaître les nouveaux gains fonctionnels de ces parcelles en matière de gestion des eaux pluviales, par exemple,
- d'appréhender toute la complexité des principaux enjeux environnementaux,
- d'appréhender l'ampleur et la complexité des incidences du projet sur les milieux physiques, naturels et humains.
- d'évaluer les efforts de l'EPA dans la commande d'études techniques complémentaires approfondies et didactiques tout au long des différentes étapes du projet,
- de saisir l'esprit d'innovation de Paris-Saclay, axe moteur de développement privilégié, lors de la rencontre avec Audrey Bourolleau d'Hectar, à la recherche de nouveaux modèles économiques de développement de l'agriculture du futur.

J'ai aussi abordé la problématique de la création d'une déchèterie sur le périmètre de la ZAC avec le Directeur Général des Services de l'Intercommunalité Versailles-Grand Parc, M. Manuel Pluinage qui affirme que les besoins en matière de déchèterie sont déjà couverts.

REUNION EN PREFECTURE le mercredi 14 septembre 2022

La réunion était présidée par Victor Devouge, sous-préfet de Versailles, secrétaire général de la préfecture des Yvelines.

Y assistait :

- Alain Tuffery, directeur adjoint de la Direction départementale des territoires,
- Amédée Mercier, chef de l'unité rivières, eaux pluviales et zones humides du service environnement de la DDT,
- Valérie Magne, adjointe à la cheffe du bureau de l'environnement et des enquêtes publiques à la préfecture,
- Catherine Altar, service de l'environnement et des enquêtes publiques à la préfecture.

Cette réunion a permis un échange :

- sur les enjeux du projet au niveau national, métropolitain et au niveau du grand territoire,
- sur la nécessité de l'intégration de l'avis du Conseil National de Protection de la Nature (CNP) au dossier d'enquête pour en permettre l'ouverture,
- sur la réunion publique,
- sur la multitude des documents fournis au public et par conséquent sur la nécessité d'introduire au résumé non technique une synthèse expliquant la gouvernance du projet, soulignant l'engagement concret de l'Etat à viser l'excellence écologique de la ZAC dans ses formes urbaines, sa qualité architecturale, son fonctionnement, les gains que la ZAC apporterait à l'environnement avec les mesures de dépollution, la gestion des eaux pluviales et les crédits carbone....
- sur les prochaines étapes et leur calendrier,

A la fin de cette réunion, j'ai coté et paraphé un registre d'enquête et reçu la version papier des documents volumineux (10 000 pages).

V. MODALITES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE

1. INFORMATION DU PUBLIC DE L'OUVERTURE DE L'ENQUETE

Publicité dans les annonces légales

- Avant l'ouverture d'enquête

L'enquête publique relative à l'autorisation environnementale unique concernant le projet d'aménagement de la ZAC Satory Ouest a été annoncée dans 2 journaux à couverture régionale et départementale. Conformément aux articles L123-10 et L123-11 du Code de l'Environnement, à l'article 3 de l'Arrêté préfectoral d'ouverture d'enquête, le délai de publicité légale doit être d'au moins de 15 Jours avant l'ouverture de l'enquête publique. En l'occurrence, le délai a été respecté.

① Le Parisien du 14/09/2022

② Toutes les nouvelles du 14/09/2022

- Après l'ouverture de l'enquête

Le 2ième Avis d'enquête est paru dans 2 journaux. Le rappel de l'enquête publique n'a pas été réalisé dans les 8 premiers jours conformément à la réglementation en vigueur. Cependant, associations et administrés ont eu l'opportunité de participer à la réunion publique 14 jours après le début de l'enquête. Il restait alors un délai de 15 jours pour permettre au public d'échanger avec la commissaire enquêtrice lors des permanences et d'apporter des observations écrites sur le registre dématérialisé.

① Le Parisien du 31 /10/2022

② Toutes les nouvelles du 02 /11/2022

Publicité par voie d'affichage administratif

L'avis d'ouverture d'enquête publique portant sur l'Autorisation environnementale unique concernant le projet d'aménagement de la ZAC Satory Ouest a été affiché le 13 septembre en accord avec les articles L123-10 et R123-11 du Code de l'Environnement, dans la limite des 15 jours avant l'ouverture des enquêtes et jusqu'au terme de celle-ci. Un constat d'huissier a été établi le 14 septembre sur les communes de :

SAINT CYR L'ÉCOLE, de BAILLY, de NOISY LE ROI, de RENNEMOULIN, de VILLEPREUX, de FONTENAY LE FLEURY, de LÉVIS SAINT NOM, de BUC, de JOUY EN JOSAS, de WISSOUS et de CHEVANNES.

Publicité sur le site internet

L'avis d'ouverture d'enquête publique, l'Arrêté préfectoral, et les pièces du dossier d'enquête ont été mis en ligne le jour de l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci sur le site internet de la Préfecture des Yvelines, de l'EPA Paris Saclay.

Information informelle

L'EPA a établi un plan de communication : des communiqués de presse et articles sur le site de l'EPA et celui de Versailles Grand Parc et via les différents réseaux sociaux. À la suite de la réunion publique du 13 octobre, des articles de presse locale ont été produits, parus pendant l'enquête.

Plan de communication EP AEU Satory Ouest 29 septembre au 28 octobre 2022

Site internet de l'EPA Paris-Saclay : <https://epa-paris-saclay.fr/>

- Publication d'un **article informatif le 29 septembre** pour annoncer l'ouverture de l'enquête publique et diriger les publics vers le site dédié

Publication à mi-enquête, **vers le 10 octobre**, d'un article de rappel sur l'enquête publique et la réunion publique à venir (informations sur le registre, les permanences)

- Publication d'un **article vers le 20 octobre** pour rappeler la clôture à venir de l'enquête publique à venir et informer une dernière fois les publics

Espace dialogue de l'EPA Paris-Saclay : <https://dialogue.epaps.fr/>

- Publication d'un rappel sur la réunion publique d'informations du 13 octobre, indiquée en *home page* du site > **EN LIGNE**

Réseaux sociaux de l'EPA Paris-Saclay (Facebook, Twitter)

- **Relais de l'article informatif** du 29 septembre sur Facebook et Twitter en invitant les publics à y participer

- **Relais aux alentours du 1^{er}/2 octobre** de l'organisation de la réunion publique informative sur Facebook et Twitter pour diffuser l'information
- **Relais à mi-parcours de nouveau de l'enquête publique** sur Facebook et Twitter

Relais sur les réseaux sociaux des **photographies prises lors de la réunion publique du 13 octobre** pour inciter les personnes à participer à l'enquête publique et garder trace de l'évènement

- Dernier rappel sur les réseaux vers le 20 octobre de l'enquête publique en cours

Mailing

- **Relais à nos contacts associations et yvelinois de l'article** sur l'ouverture de l'enquête publique le 29 septembre
- **Envoi le 1^{er} octobre de l'invitation à la réunion publique** du 13 octobre à nos contacts associatifs et yvelinois

Mairie de Versailles :

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 la semaine suivante.

2. DEROULEMENT DE L'ENQUETE

PERMANENCES

Permanence d'ouverture de l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête publique a eu lieu le **jeudi 29 septembre 2022** à 9H à la mairie de Versailles dans la salle Marcel Denis, où les personnes pouvaient être reçues individuellement dans des bonnes conditions d'écoute et de confidentialité.

Le dossier d'enquête était complet avec un dossier d'enquête réactualisé selon mes demandes (résumé non technique complété des pages 17-18, ajout d'un sommaire, ajout d'une synthèse des terrains dépollués) et l'ajout du second avis du Conseil National de la Protection de la Nature qui était en attente.

Le registre d'enquête papier m'a été apporté par le chef de service de l'urbanisme de la mairie de Versailles.

J'ai assuré cette première permanence jusqu'à 12h.

Permanence du vendredi 14 octobre 2022 de 9h à 12h

Permanence du samedi 15 octobre 2022 de 9h à 12h30

Permanence téléphonique du mercredi 19 octobre 2022

La permanence téléphonique s'est tenue à mon domicile pour donner l'opportunité aux habitants d'échanger avec la commissaire enquêtrice sans se déplacer. Un moyen de faciliter les conditions de dialogue à distance !

Clôture de l'enquête publique lors de la Permanence du 28 octobre 2022

La dernière permanence s'est tenue de 14h à 17h.

Conformément à l'article 7 de l'Arrêté Communal N°2021/942, j'ai clos et signé les registres d'enquête après m'être assurée qu'aucune contribution n'avait été envoyée ou reçue.

PERSONNES RECUES

↪ Le jeudi 29 septembre 2022 de 9h à 12h : 1^{ère} permanence (ouverture de l'enquête)

- Une personne s'est présentée au cours de cette permanence : le Président de l'Association Sauvegarde et Animation de Versailles. Aucune observation écrite n'a été portée au registre.

↪ Le vendredi 14 octobre 2022 de 9h à 12h : 2^{ième} permanence

- Aucune personne ne s'est présentée en permanence.

↪ Le samedi 15 octobre 2022 de 9h à 12h30 : 3^{ième} permanence

- Deux représentants d'Europe Ecologie les Verts (E.E.L.V.) étaient dans l'attente d'une présentation de l'enquête et de ses enjeux. Je leur ai commenté la présentation faite en réunion publique par l'EPA-PS, une contribution écrite s'ensuivra.
- La présidente de l'Association Environnement Initiative a précisé et complété sa demande de plan de zonage superposé des espaces boisés, des périmètres et des continuités écologiques avec le plan guide de la ZAC, demandé des clarifications et exposé des sujets d'inquiétude. Une contribution écrite s'ensuivra.

↪ Le mercredi 19 octobre 2022 de 9h à 12h : 4^{ième} permanence

Une permanence sous forme d'appels téléphoniques. J'ai reçu 2 appels de deux associations :

- un représentant de l'Association de Sauvegarde des Etangs de la Minière,
- la présidente de l'Association de Versailles Environnement Initiative.

↪ Le vendredi 28 octobre 2022 de 14h à 17h : 5^{ième} permanence (clôture de l'enquête)

- 1 personne représentant l'Association des amis de la Bièvre,
- 3 personnes représentant l'Association « Versailles Environnement Initiative »

3. REUNION PUBLIQUE

A. INTRODUCTION

A mon initiative, une réunion publique s'est tenue le jeudi 13 octobre 2022 de 18h à 20h45 dans le grand amphi de l'université libre de Versailles. Une trentaine de personnes environ dans le public, seuls des représentants d'associations se sont exprimés.

Etaient présents :

- François de Mazières, Maire de Versailles,
- Victor Devouge, Secrétaire Général de la Préfecture et les différents services de l'état instructeurs du dossier,
 - Sylvain Reverchon, Directeur Départemental des Territoires des Yvelines (DDT78)
 - Alain Tuffery, Directeur adjoint de la Direction départementale des territoires,
 - Valérie Magne, Adjointe à la cheffe du bureau de l'environnement et des enquêtes publiques à la préfecture,
 - Catherine Altar, service de l'environnement et des enquêtes publiques à la préfecture.

- Les acteurs de l'EPA :
 - Pierre Joutard, Directeur général adjoint,
 - Theo Baillet, Directeur général adjoint de projets,
 - Chloé Dutertre, service communication.

- Manuel Pluvinage, Directeur Général des Services, Versailles Grand Parc (VGP)

- Deux Assistants à Maîtrise d'Ouvrage :
 - Seine Yvelines Environnement : Laure-Hélène Candelier, Chef de projet Biodiversité,
 - Biotope : Olivier Pelegrin, Directeur de projet, Expert Continuités hydroécologiques et Zones humides.

- Un journaliste/modérateur, Cyrille Poy, a animé les débats.

- Les associations qui sont intervenues dans les débats :
 - L'Association de Sauvegarde des Etangs de la Minière,
 - Versailles Environnement Initiative,
 - Les Amis de la Vallée de la Bièvre,
 - L'Association des riverains de l'avenue de Paris,
 - L'association de Bange-Houdon
 - L'association Vélo Versailles
 - L'association Sauvegarde et Animation de Versailles et Environs (SAVE).

INTERVENTIONS PRELIMINAIRES :

Brigitte Morvant, commissaire enquêtrice

En premier lieu, j'ai expliqué les raisons pour lesquelles j'étais à l'initiative d'une réunion publique qui s'est tenue sous la forme d'une présentation du projet par les acteurs en charge de la ZAC Satory Ouest depuis sa création :

1. Raisons liées au projet d'Évaluation Environnementale : la nature et les enjeux du projet, la complexité dans la mise à disposition des différentes pièces qui constituent le dossier d'enquête publique, le volume des études,
2. Raisons liées à la concertation : avoir accès à l'information pour toute personne qui n'a pas été invitée aux ateliers de concertation afin de garantir l'inclusion et la diversité du public

Puis, j'ai communiqué les modalités de consultation du dossier d'enquête et la prise en compte des observations du public dans le cadre de permanences physiques, permanence téléphonique, et enfin sur le registre dématérialisé.

François de Mazières :

Le maire a réitéré sa demande :

- de *conditionner progressivement les éléments de la phase d'urbanisme à l'arrivée de la gare afin de ne pas avoir ces effets de quartier construits un peu trop vite par rapport à l'environnement,*
- de maîtriser la densité comme point d'équilibre entre la nature et le construit.

Puis, il a rappelé les grands principes et les orientations d'aménagement qu'il a réussi à faire valoir auprès de l'EPA dans la conception d'un quartier contemporain inscrit dans l'histoire et l'esthétique urbaine versaillaise,

- A titre d'exemple : un parc central, un mail de 60 mètres de large, une règle d'écartement de 15 mètres entre les bâtiments, des parkings de dissuasion à l'entrée, le choix de matériaux pour conférer de la chaleur....

Victor Devouge

Le secrétaire général a exposé la vision de l'état sur un projet stratégique au niveau du Grand Paris et aussi au niveau national. *Saclay, c'est un peu la Silicon Valley à la française.* Puis, il a situé l'objet de l'enquête qui concerne un petit élément du projet à savoir l'autorisation environnementale unique de la ZAC de Satory Ouest. Et enfin, il a souligné les limites de la concertation sur les 3 volets de l'Autorisation Environnementale tout en acceptant de répondre à des questions plus globales pour aider à la bonne compréhension du projet.

B. DEROULEMENT DE LA REUNION PUBLIQUE

PRESENTATION DU PROJET par les acteurs de l'EPA-PS

Pierre Joutard a rappelé le contexte et les fondamentaux de l'opération de la ZAC Satory Ouest puis **Theo Baillet** a présenté de manière synthétique les trois volets de l'Evaluation Environnementale à savoir :

1. L'autorisation « Loi sur l'eau »

2. La demande de dérogation à la protection des habitats d'espèces et des espèces protégées
3. L'autorisation de travaux en site classé

ECHANGES AVEC LE PUBLIC

À la suite de la présentation du projet, un échange s'est tenu dans le respect et l'écoute bienveillante. Il est à noter que l'EPA, les services de l'état concernés et les AMO sont intervenus pour clarifier et expliciter des points de vue exposés par le public. Les réponses ont été didactiques et renseignées aussi bien en réponse aux questions qui relevaient du champ de l'enquête publique or hors du champ de l'enquête publique.

POINTS SAILLANTS dans le champ de l'enquête publique

Loi sur l'eau :

- **Sur les débits de fuite** et la stratégie urbaine choisie par l'EPA pour atteindre le 0,7 litre par seconde réglementaire au niveau de la ZAC tout en étant plus permissif au niveau du bâti urbain privé (5l par seconde). Il s'agit de stocker l'eau dans de grands espaces paysagers publics et noues. (Cf. [Annexe n°1 page 10](#))
- **Les contrôles sur les débits de fuite l'eau** par la Police de l'eau (DDT) jusqu'à la phase des permis de construire instruits par la DDT dans le cadre de l'Opération d'Intérêt National. (Cf. [page 10-11 Annexe 1](#))
- **Le pourcentage des zones impactées : zones humides et espèces protégées** : 119 ha sur 236 hectares soit 35%.
- **La pollution** : Est-ce que l'on dépollue sous les zones humides qui restent ? Que se passe t'il quand on découvre une mine dans une zone humide ? Il est fait appel à des démineurs professionnels, souvent d'anciens militaires (cf. [page 10](#))
- **Le coût des travaux de compensation** : 20 Millions plus une estimation de l'ordre de 10 millions supplémentaires pour l'étude des compensations à 50 ans,

Compenser :

Les sites de compensation ne sont pas choisis dans le périmètre de la ZAC ? Pour quelles raisons ?

REPONSES

Les opérations de dépollution entraînent un fort impact environnemental qui empêchent le démarrage de toute opération de compensation in situ. Et ceci pour deux raisons :

- Les opérations de dépollution doivent être mises en œuvre en une seule fois pour des raisons de sécurité,
- Réglementairement, il ne doit pas y avoir de décalage temporel entre l'impact effectif et l'introduction des mesures de compensation.

C'est un véritable *cercle vicieux*

Volet site classé :

La question des impacts sur le site classé de la Vallée de la Bièvre :

- La demande d'autorisation de travaux en site classé n'est pas abordée pour le site de la Vallée de la Bièvre. Sur quels critères, ce site a-t-il été écarté ?
- Les travaux pour atteindre l'objectif de 0,7 litre par seconde vont-ils impacter le site ?
- Risque de « covisibilité » entre le fonds de la vallée et les bâtiments qui vont être construits sur la ZAC de Satory (référence au recours gagné en 2005)
- Le maintien de la bande inconstructible de 50 mètres comme interface entre la limite de la ZAC et la forêt ?
- Quelle protection de la Forêt de la Bièvre ? vulnérable sur une zone pentue et fragile, au regard de l'arrivée à terme de 10 000 personnes ?

REPONSES :

- Pas d'impact sur le site classé de la Vallée de la Bièvre (*cf. page 11- 12*)

Le site classé de la Bièvre ne subit pas de travaux ou d'impacts de travaux par voie de conséquence, il n'y a pas d'impact en termes de sites classés. La demande de dérogation de travaux en site classé est alors nul et non avenue. A contrario, le site classé de la Plaine de Versailles subit des travaux dans les zones de compensation au titre des espèces protégées, il y a impact sur ce site classé, une demande de dérogation de travaux en site classé était alors nécessaire. Le public insiste sur la notion d'impact sur la vallée de la Bièvre, qui est identifié comme tel dans les documents. Il leur a été répondu que les mesures compensatoires n'entachent pas du tout le site classé de la vallée de la Bièvre. L'un des consultants (Biotope) a souligné qu'il pourrait y avoir une confusion possible avec la gestion hydraulique du plateau en lien avec la vallée de la Bièvre. Il n'y aura pas d'impact sur les exutoires, les ouvrages existent déjà, les travaux se résumeront à l'entretien, à la charge du propriétaire, l'ONF ou d'un autre acteur. (Pas encore défini)

- Pas de covisibilité : la notion de covisibilité se fait par rapport aux monuments historiques
- La bande de 50 mètres existe sauf sur ce qui est déjà construit (*cf. page 16*)
- Travail collaboratif avec l'ONF pour la protection de la Forêt qui est un espace vivant en partie accessible au public, à protéger des comportements humains inciviques

POINTS STRUCTURANTS en dehors du champ de l'enquête publique

La réunion publique sert aussi à donner les informations les plus larges possibles pour appréhender le sujet polymorphe.

Les mobilités : *et l'homme dans tout cela ?*

- Enclavement des hommes, enfermés dans le quartier Lisière ? Qu'est-il prévu pour que les flux fonctionnent ?
- La problématique des flux de circulation en direction de Versailles alors que l'avenue du Maréchal Joffre est déjà saturée, stationnement sur l'avenue Clément Ader,
- Les modes doux et leurs connexions, l'état d'avancement du plan vélo,

REPONSES

Il a été répondu que dans le cadre du dossier de la réalisation de la ZAC, les modélisations ont été faites pour les flux des voitures entrant et sortant aux heures de pointe, que le sujet des mobilités reste une approche globale qui inclut tout type de déplacement (à pied, à vélo, en bus) que le choix de privilégier le stationnement en pourtour du quartier a permis des

aménagements centraux, que l'arrivée de la gare va entraîner des reports modaux, tout le travail se fait sous le contrôle de la DRIF. (cf. page 12)

Les mobilités font partie de notre ambition. La situation d'aujourd'hui étant dangereuse, une solution adaptée aux ambitions doit être recherchée en collaboration avec les départements. (cf. page 14)

Le programme de la ZAC et son parti pris :

- Pas de Zone commerciale, pas de zone de bureaux ?
- Pas d'équipement sportif de grande envergure ? à la hauteur de l'ambition que l'on porte au projet ? Une patinoire par exemple comme proposée par Philippe Candeloro du fait de la fuite des patineurs vers les États-Unis ou le Canada ?
- Structure et organisation du quartier lisière (cf. page 15- 16)
- Date de sortie des logements.

REPONSES

- La mixité des fonctions est au centre de tous les grands projets d'urbanisation.
- La demande de créer un équipement sportif (patinoire) a été entendue mais à ce stade, le besoin n'a pas été exprimé.
- Réponses sur l'habitat : 700 logements en 2027-2028, et le reste s'échelonne jusqu'en 2035-204, les données sur la typologie des logements (i.e. logement social, logements étudiants) ne sont pas encore fixées.

REQUETES

Trois requêtes ont été faites en cours de réunion publique.

- o La synthèse des coûts prévisionnels des mesures compensatoires,
- o Un plan de zonage superposé du plan guide de la ZAC et des espaces boisés en faisant apparaître clairement les limites de la forêt domaniale, des espaces boisés.
- o Une synthèse sur les dernières évolutions des études et analyses depuis la dernière réunion en juin dernier

UNE INITIATIVE PROPOSEE PAR LES ASSOCIATIONS en faveur de la protection de la Forêt de la Bièvre

- o Constituer un comité de réflexion en vue d'établir une charte partenariale avec les collectivités, l'ONF et les associations.

C. CONCLUSION

En conclusion des débats, j'ai annoncé que les documents suivants seraient ajoutés au dossier d'enquête dans les plus brefs délais pour améliorer la lisibilité et la visibilité des documents.

1. Synthèse des protections réglementaires de la forêt domaniale de Versailles et le Projet de Satory Ouest`
2. Synthèse des montants prévisionnels liés aux mesures du dossier AEU
3. 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)

La question des mobilités est au cœur des préoccupations du public qui n'a pu et ne peut s'exprimer sur ce sujet dans le cadre de la précédente et de l'actuelle enquête publique. J'ai tenu à préciser que je ferai une place sur les mobilités dans mon rapport compte tenu de l'impact des mobilités sur l'environnement et l'humain. Une autre enquête publique dédiée à la question de l'échangeur se tiendra à l'automne prochain.

L'initiative des associations a bien été accueillie par l'ensemble des acteurs du projet qui sont *preneurs pour toutes les bonnes initiatives*. L'intercommunalité travaille sur la plaine de Versailles depuis 10 à 12 ans, une démarche est engagée sur la mise en valeur des arcades de Buc qui relie la vallée de la Bièvre au domaine de Versailles. L'idée serait de réfléchir avec les élus des collectivités de Versailles Grand Parc, de l'ONF, et l'EPA-PS sur la protection de la Forêt de la Vallée de la Bièvre.

4. REUNION AVEC LE MAIRE DE VERSAILLES

Lors de la réunion avec le maire de Versailles le 14 octobre, un certain nombre de points de vigilance ont été abordés sur l'idée directrice de « la ville-nature »

- Le mail de 60 mètres de large environ : Sur la recommandation du maire, l'axe structurant s'est inspiré des grandes allées versaillaises or le mail n'existe pas aux deux extrémités occupés par Nexter d'un côté et le ministère de la Défense de l'autre, (cf. page 76 Résumé non technique)
- Une densité jugée trop élevée, et qui doit être en phase avec l'arrivée du métro,
- Une faiblesse des équipements publics mal dimensionnés, aucun équipement d'envergure sportif ou culturel qui serait attractif pour un pôle d'activités « jeunes » au regard de la concentration d'étudiants et de jeunes familles actives dans les domaines de l'innovation.
- L'accès à la Forêt domaniale gérée par l'ONF aujourd'hui est impraticable, la forêt a été dégradée par les entraînements militaires ou privés.

Dans le cadre du départ de Stellantis, les habitants pourraient se ré-approprier l'usage de la forêt afin de conforter l'ambition de faire de la ZAC un quartier vert.

5. CLIMAT DE L'ENQUETE – PARTICIPATION DU PUBLIC

Le projet de la ZAC de Satory Ouest a mobilisé 13 associations qui ont participé aux ateliers de concertation organisés par l'EPA-PS depuis 2017. 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 l'échange plutôt qu'à l'apport de contribution écrite. Échanges sous la forme

- De présentation orale du sujet, une aide à la compréhension sur les 3 volets de l'enquête,
- D'un temps d'échanges sur des 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 (une vingtaine de pages par contribution) et de qualité.

L'Association Versailles Environnement Initiative s'est activement mobilisée lors de l'enquête par les contributions orales à chaque permanence et par les contributions écrites.

L'Association Sauvegarde et Animation de Versailles et Environs SAVE a présenté deux analyses : l'une de 16 pages et l'autre de 21 pages qui ont été diffusées 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 ».

Dans le cadre des échanges lors de la réunion publique ou après sa clôture, ou dans le cadre des permanences, les associations ont dénoncé des difficultés d'appréhension d'un dossier complexe de 10 000 pages compte tenu des éléments suivants :

- Le dossier est constitué d'un *foisonnement de documents* qui manquent de datation pour certains ou de légendes complètes,
- Le volume des études, leur technicité, rendent l'interprétation difficile d'autant plus que des études récentes se sont ajoutées sans repérage rapide.

Un temps « d'assimilation » et d'échange avec la commissaire enquêtrice ou entre associations s'est avéré nécessaire pour avoir la capacité d'émettre un avis argumenté. Certains reconnaissent aussi leur incompétence en tant que bénévoles d'associations pour émettre un avis éclairé et argumenté sur un sujet polymorphe.

J'ai été remercié pour la validation d'ajouts des documents demandés en réunion publique.

Le travail de pilotage et de coordination, les efforts fournis par l'EPA-PS ainsi que les talents d'expertise de Theo BAILLET, directeur adjoint du projet de la ZAC Satory-Ouest sont largement reconnus par l'ensemble des associations. Cependant, de fortes inquiétudes demeurent.

6. STATISTIQUES DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Contributions des Associations

13 associations ont émis des observations entre le 27 et le 28 octobre 2022

Contributions des particuliers

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

2 courriers en Lettres recommandées émanant d'associations

7. SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Toutes les observations ont été classées dans un tableau de synthèse selon 5 thèmes :

- Information/ Concertation
- Loi sur l'eau
- Espèces protégées
- Site Classé
- Divers

TABLEAU DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Date	Nom	Moyen d'expression			Profil		Thèmes					Résumé observations
		Registre Dématérialisé	registre	permanence	Particuliers	Associations	Information / Concertation	Loi sur l' eau	Espèces protégés	Site Classé	Divers	
29/09/2022	M. Ducarouge Président Association Sauvegarde et Animation de Versailles			X		X	X				X	<p><i>Contexte</i> : participation active aux différentes étapes de concertationn <i>Demande d'information sur</i> les nouveaux éléments des études récentes</p> <p><i>Mobilités</i> : inquiétude sur l'accessibilité de la ZAC au quartier Saint Louis de Versailles,</p> <p><i>Concertation</i> ultérieure : Questionnement sur le suivi de la concertation concernant les modifications qui interviendront lors de la réalisation de la ZAC dans les dizaines d'années à venir</p>

07/10/2022	L'Association A.P.A.C.H	X				X		X	X			<p><i>Contexte</i> : l'Association a contribué à diverses consultations, déplore l'aménagement de la lisière sud du plateau de Satory avec l'Ecole des Mines en chantier et le futur quartier de la Lisière, pris au piège dans la boucle de la RD 91, apportant des nuisances sonores permanentes</p> <p><i>Impact sur le Paysage et patrimoine en bordure du site classé de la Vallée de la Bièvre</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Visibilité des bâtiments prévus à 20m sur la vallée de la Bièvre, site classé. La hauteur ne devrait pas excéder 9m en première ligne après le recul de 50 m de la lisière boisée, (référence au jugement du tribunal administratif du 19 mai 2005) - Faux triangle au sud est de la RD 91,EBC, dont la surface protégée a été réduite, doit bénéficier d'un écran végétal suffisant en bordure du site classé, - Sur la lisière boisée, un renforcement est à créer entre la forêt et les habitations sur le périmètre de la ZAC, - L'aqueduc de Trappes, réseau historique en principe inaliénable doit être conservé. <p><i>Loi sur l'eau</i> : dans la séquence ERC, l'EPA est allé vite à C de compensation pour éviter de modifier son projet</p> <p><i>Autres points</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nuisances sonores causées par les hélicoptères, interdiction de vol sur Versailles mais pas sur Satory, - Accès à la déchetterie de Bois d'Arcy recommandé (pas d'accès à la déchetterie de Buc)
------------	----------------------------	---	--	--	--	---	--	---	---	--	--	--

<p>15/10/2022 19/10/2022</p>	<p>Anne Boisroux -Jay</p> <p>Présidente</p> <p>Association Versailles Environnement Initiative</p>		<p>X</p>	<p>X</p>		<p>X</p>		<p>X</p>	<p>X</p>	<p>X</p>	<p><i>Synthese des contributions orales lors des différents rendez-vous</i> Contexte : partage l'analyse d' A.P.A.C.H</p> <p><i>Impacts sur le Paysage et patrimoine en bordure du site classé de la Vallée de la Bièvre et questionne :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - le motif du changement de zonage des EBC, - la remédiation à envisager sur l'interruption des continuités écologiques, <p><i>Loi sur l'eau :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - garder la mémoire des zones humides pour éviter que le sol ne s'effondre en cas de sécheresse de ces zones ou en cas d'inondations, - la dépollution va entraîner des confinements en baignoire qui peuvent créer des affaissements de sol , la problématique de 2^{ème} nappe sur le territoire a t -elle a été prise en compte dans l'approche de la dépollution à grande échelle dans la ZAC ? - les études ont montré que l'armée n'a pas respecté la réglementation en vigueur sur les ruissellements des eaux par exemple. Les activités militaires vont continuer et même s'accroître , elles vont être intégrées aux nouveaux quartiers avec les risques de pollution des eaux de surface et des eaux souterraines. <p><i>Quelles seront les mesures mises en place pour garantir la surveillance, le contrôle des pollutions générées par les activités militaires dans une mixité de lieux de vie ? nettoyage des sols pour éviter la pollution de l'eau ? stockage de carburant ?</i></p> <p><i>Autres questions :</i> méthanisation des bio-déchets ? sotckage ? volume ?</p> <p>Requête : la création d'un comité de protection de la Forêt de la Bièvre émise lors de la réunion publique : <i>plebiscitée</i> <i>Avec pour objectif de co-élaborer une charte de protection</i></p>
----------------------------------	---	--	----------	----------	--	----------	--	----------	----------	----------	--

17/10/2022	<p style="text-align: center;">Lafitte 92250 La Garenne Colombes</p>	X			X		X	X		<p><i>Contexte</i> : Pistes d'essai du Val d'Or ou circuit des bois de Satory Interrogation sur la prise en compte de la partie des pistes d'entrainement « qui serviront ou qui ne serviront plus de pistes d'essai dans l'Evaluation Environnementale ?</p> <p><i>Deux cas</i> :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si ces pistes sont maintenues : quel devenir ? quel usage futur ? <p>La régulation des eaux pluviales y compris dans le cas de pollution accidentelle doit se conformer au protocole de la ZAC</p> <ul style="list-style-type: none"> - Si ces pistes ne sont pas maintenues : elles pourraient devenir un espace renaturé à réintégrer à la forêt domaniale pour permettre son accessibilité au public et former une continuité entre le plateau et la vallée, <p><i>En conclusion</i> : demande de confirmer ou d'infirmier sa grille de lecture sur le plan d'aménagement de la ZAC</p>
18/10/2022	<p style="text-align: center;">Anne Boisroux- Jay Présidente Versailles Environnement Initiative</p>		X		X		X	X	X	<p><i>Contexte</i> :</p> <p>L'association souscrit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - aux conditions formulées dans l'avis du Conseil national de la Protection de la Nature (CNPN) du 23 septembre 2022, - à la remarque formulée par l'ARS en mai 2021 et en avril 2022 sur la nécessité de disposer d'études complémentaires pour valider la compatibilité du site avec les usages envisagés, - aux recommandations de l'Autorité Environnementale concernant la révision du périmètre de l'étude d'impact en incluant l'échangeur, les voiries d'accès à la ZAC et d'en préciser <i>les caractéristiques</i>, <i>et ajoute de considérer un accès à l'est au travers de la zone de logements militaires (en bus, vélo, et piéton)</i> - à une étude sérieuse sur le principal obstacle aux continuités écologiques (cf page 15),

												<p>- à la demande de précision sur les sols à reconstituer et sur la capacité d'infiltration des sols dans les secteurs pollués.</p> <p>Requête de la <i>création d'un comité de protection de la Forêt de la Bièvre</i> émise lors de la réunion publique : <i>plebiscitée</i> Avec pour objectif de <i>co-élaborer une charte de protection</i></p>
19/10/2022	Association de Sauvegarde des Etangs de la Minière			X		X		X		X		<p><i>Contribution orale lors de la permanence téléphonique</i> Contexte : Participation de l'Association aux ateliers de concertation</p> <p><i>Impact sur le Paysage et patrimoine en bordure du site classé de la Vallée de la Bièvre</i> <i>Point de vigilance : les limites et le traitement paysager des limites</i> Le projet de la ZAC est mitoyen de sites classés et comprend des surfaces classées de la Vallée de la Bièvre dans son périmètre. Pourquoi l'étude d'impact n'a pas traité cette spécificité ?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Quel sera le traitement boisé ou paysagé entre la limite de la ZAC et la Forêt de la Bièvre ? - Indiquer sur les cartes la limite avec la ZPNAF <p><i>Loi sur l'eau</i> : les zones de compensation sont très morcelées, pourquoi ne pas avoir identifié une zone d'un seul tenant ?</p> <p>Requêtes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La création <i>d'un comité de protection de la Forêt de la Bièvre</i> émise lors de la réunion publique <i>plebiscitée</i> Avec pour objectif de <i>co-élaborer une charte de protection</i>, • <i>Protection de la Batterie du ravin de Bouviers, monument historique à réhabiliter, à deux pas des étangs de la Minière, et protection de ses alentours.</i> <p>Proposition : <i>la création d'un poste de garde forestier « équestre » communal,</i></p>
25/10/2022	Edith Louvier	X			X			X	X			Contexte : Défavorable au projet d'urbanisation

	Gif sur Yvette											<ul style="list-style-type: none"> - sur la base des constats dégagés sur les zones de la ZAC Moulon et ZAC Polytechnique dans la phase chantier, - par rapport aux impacts: <i>impacts minimisés sur le papier mais bien présents sur le terrain.</i>
26/10/2022	Antoine Donzel	X			X			X	X			<p><i>Contexte:</i> Défavorable au projet d'urbanisation dans une zone très dense <i>un territoire artificialisé subira inondations, pollutions, perte de biodiversité, dégradation de la qualité de vie, augmentation des flux routiers, et induira encore une augmentation de la consommation de biens et d'Énergie.</i></p>
26/10/2022	Association de Sauvergarde des étangs de la Minière	X				X		X	X	X		<p><i>Contexte :</i> Contribution écrite formalisée (4pages)</p> <p>Requêtes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etude d'impact environnemental sur le site classé de la Vallée de la Bièvre, • Etude de co-visibilité entre la ZAc et la Vallée de la Bièvre, • Une bande bande inconstructible de 50 mètres au sud de la ZAC, • Charte pour la protection du site classé de la Vallée de la Bièvre dans le cadre d'un comité de pilotage <p>Questionnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zone de compensation sur le plateau de Saclay, a-t-elle été envisagée ? - Les interfaces avec le camp militaire : <ul style="list-style-type: none"> ○ nuisances sonores (hélicoptères) ○ activités militaires conservées sur Satory Ouest ?
27/10/2022	Association de Sauvergarde et Animation de Versailles et Environnement	X				X	X	X	X	X		<p><i>Contexte :</i> 2 contributions écrites, l'une de 16 pages, et l'autre de 21 pages</p> <p>Contribution 1 <i>Information/ Communication</i></p>

SAVE

- Tardiveté dans le communication de pièces anciennes demandées par les associations depuis des années
- Aucune réponse donnée avant l'ouverture de l'enquête comme attendu

Loi sur l'eau :

Suivi des mesures écologiques sur les zones de compensation :

- Date de commencement ?
- Engagement sur 50 ans ? (recommandation Conseil National de la Protection et de la Nature)
- Chiffrage sur la charge financière de ces mesures, modalités contractuelles avec les propriétaires ?
- Disposition de réception des espaces une fois les travaux de l'EPA-PS réalisés ?
- Dispersion des surveillances et contrôles ultérieurs probable ? sur des propriétés privés ? Qui supporte les coûts ?
- Implication des services de l'urbanisme de quelles structures ? Quelles structures d'élus ? Participation des associations environnementales ?

Plan d'aménagement et calendrier de réalisation des opérations de modernisation du réseau Hydraulys indispensable avant l'arrivée des premiers habitants du quartier Lisière ?

- absence d'information sur l'étude de faisabilité lancée en 2017 et finalisée en 2018, seule l'étude partielle de 2015 est communiquée ?
- Qui finance ? coûts additionnels de gestion ?

L'étude des débits n'évoque ni Satory est ni les établissements militaires ?

Modalités de gestion des terres excavées lors des opérations de dépollution et de chantiers L18 ?

										<p><i>Paysages/site protégés et sensibles,(+ chapitre 5)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune étude de covisibilité vallée de la Bièvre/ZAC, - Aménagements et protections des zones forestières dans la ZAC, soit 120 hectares gérées par l'ONF ? plan ? chiffrage ? - protection des quartiers de Versailles en bas du plateau, renforcer le mince rideau d'arbres pour des raisons de covisibilité et une protection phonique- (flux routiers RN12, réaménagement de l'échangeur) <p><i>Accès à la ZAC</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - aucun élément sur les coordinations indispensables à assurer entre le développement de la ZAC et son environnement immédiat durant les 15 années de la mise en place de la ZAC (Versailles, Saint Quentin en Yvelines, et communes mitoyennes) <p><i>Questions diverses sur les :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - coût des études, - mobilités, - circulation, parking, - tracé des voies douces, - absence de photos aériennes de l'année 1944, - plan et programme de la ZAC et bilan financier, - règles d'urbanisme, - densité du quartier Lisière, et aménagement
09/02/2022				X				X	X	<p>Contribution 2</p> <p>La contribution est une analyse détaillée page par page de l'étude d'impact :</p> <p>Chapitre 1</p> <ul style="list-style-type: none"> - demande de réactualisation des documents, - demande de précisions,

- relève un point de désaccord : l'Assurance de Sureté Nucléaire relève un établissement sur le plateau de Saclay et l'autre en bas du plateau ?

Chapitre 2

- demande de plans et d'analyse comparative,

Chapitre 3

Analyse des effets négatifs et positifs : une seule phrase page 39 ?

- relève des incohérences, études préalables ?
- calendrier des études, échéances
- demande d'itinéraire, étude fine des origines des voyageurs L18,
- incohérences dû principalement à l'obsolescences des données,
- documents à portée générale peu adaptés aux lieux et imprécis sur le plan du calendrier global du projet
- relève un point de désaccord: *le bois n'a pas un bilan carbone nul*

Opérations de dépollution (+chapitre 5) (+ document de synthèse dépollution)

- la vérification des opérations, leur résultats communiqués aux acteurs concernés : collectivités, associations, citoyens ?
- leur suivis et verification ?
- la mise en conformité du Centre de Ravitaillement des Essences des armées
- le suivi de qualité des eaux souterraines du futur quartier Lisière
- le calendrier zone par zone sur toute la ZAC associé aux risques et contraintes techniques

Chapitre 4 :

- Le dossier présenté ne permet pas de retrouver les estimations financières annoncées de 2020 entre 350 et 400 Millions d'euros, données approximatives,

											<ul style="list-style-type: none"> - effets cumulés avec autres projets : des généralités aucun plan sur le projet de l'échangeur, - et la prise en compte de l'évolution urbaine des voisins de la ZAC ? <p>Chapitre 5 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - incohérence sur les surfaces construites : le foncier militaire pas complètement libéré ? - le nombre de places de parkings et leurs localisations, <p><i>Nuisances sonores des blindés militaires, vols des hélicoptères :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - modélisation des réductions de bruits vers les habitations grâce à l'installation de bâtiments d'activités ou de bureaux comme protection phonique. - différence de traitement anit-bruit entre des immeubles d'habitations et des bâtiments de l'armée , cf page 16 <p><i>Avis de l'Autorité Environnementale :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - reprise des recommandations <p><i>Avis du Conseil National de Protection de la Nature</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - A quelles dates et sous quelles dispositions de concertation publiques seront mis en place les dispositifs demandés par le CNPN ?
27/10/2022	François Apicella	X			X		X	X	X		<p><u>Contexte</u> : le projet est un non sens écologique et un paradoxe</p> <ul style="list-style-type: none"> - le report modal de déplacement apporté par la ligne 18 n'aura pas lieu, - incompatibilité des activités militaires et essais de moteur avec un quartier de vie
27/10/2022	Association deBange-Houdon	X				X	X	X	X		<p><u>Contexte</u> :Favorable au projet</p> <p>Info/concertation : utile, réunion publique instructive, demande d'un dossier d'avancement du projet depuis juin, intégrée à l'nequête publique</p>

											Dossier : maitrisé pour la prise en compte des normes environnementales	
27/10/2022	ADEEO Saint Cyr l'Ecole	X				X		X			X	<p><u>Contexte</u> : sujets en relation avec la ville de Saint Cyr</p> <p>Requêtes</p> <ul style="list-style-type: none"> - Etude d'acheminement des eaux depuis la ZAC y compris l'impact foncier devrait être incluse dans le dossier d'enquête, - Aménagements des cheminements piétons dans le massif boisé au sud, - la liaison TCSP doit être créée en même temps que la 1ère livraison de logements, (incohérence relevée dans les documents quant à sa temporalité) - Tracé précis de la voie de circulation douce en liaison entre Saint Cyr et Saint Quentin en Yvelines <p>Défavorable : à l'échangeur de sortie au croisement avec la RN 12 (Epi d'Or)</p>
27/10/2022	Corinne Bonnard	X			X		X	X	X		X	<p><u>Contexte</u> :</p> <p>Défavorable au projet de prolifération de l'agglomération versaillaise :</p> <p><i>Alerte aux dangers imminents de l'artificialisation des sols, de la fonte des espèces animales et la disparition des zones humides au nom du développement économique</i></p>
27/10/2022	Claudine Parayre				X				X	X		<p><u>Contexte</u> : Défavorable au projet</p> <p><i>Il ne faut pas urbaniser Satory, stopper la concentration mortifère en Ile de France</i></p>
28/10/2022	Les Amis de la Vallée de la Bièvre	X				X			X	X		<p><u>Contexte</u> : l'Association a dénoncé :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'incohérence d'aménagement dans ce secteur, front urbanisé face à la vallée de la Bièvre • le non respect de l'imperméabilisation nette (objectif ZAN de la loi Climat et Résilience)

Requêtes pour limiter les impacts sur la vallée de la Bièvre

- renforcement boisé : sur le terrain même de la ZAC, sur le triangle vert en site classé de la Bièvre, en remplacement des 230 arbres abattus en 2008 malgré la prescription de l'architecte des Bâtiments de France,
- limiter la hauteur des bâtiments pour éviter tout impact visuel (cf jugement tribunal de 2005), créer un tampon vert entre les habitations et la RD91,
- préservation et protection de l'aqueduc de Trappes

Loi sur l'eau :

- les bassins de rétention utiles pour répondre à des phénomènes exceptionnels et non pas pour pompage dans la nappe phréatique pour maintenir une eau artificielle dans les bassins,
- partage les avis de la Commission sur l'eau (mais non les conclusions) sur les attendus : infiltration jusqu'à la cinquantennale et stockage correspondant à la pluie centennale
- eaux de ruissellement des pistes d'essai doivent être traitées avant rejet dans le milieu naturel,
- demande une diminution des zones humides impactées sur site

Nuisances sonores :

- bruit permanent de la RN12,
- axe majeur nord-sud RD91,
- la piste d'essai du Val d'Or,
- survol des hélicoptères ,

Nouveau tracé de la RD91 avec 2 angles droits vont reporter le trafic sur la RD 938 à Buc

28/10/2022	Europe Ecologie les Verts	X				X		X	X	X	X	<p><i>Contexte :Défavorable au projet</i></p> <p><i>Justification du projet : le besoin en logements ? alors que des projets immobiliers de grande ampleur fleurissent</i></p> <p>La séquence <i>éviter réduire</i> occultée, <i>Compenser</i> des zones déjà favorables à la biodiversité. Quelle est la plus value ? Analyse des gains après action écologique requise même sur les sites additionnels <i>Zones de compensation :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Qui fait quoi ? contrôle des 29 actions compensatoires ? À quel coût ? Et pénalités ? - Agriculture biologique ou conversion ? Impact des pesticides pris en compte ? Quelles mesures de mise en œuvre, de suivi et de contrôle des particuliers et en cas de refus ? - Compensation des zones humides dans l'espace des pistes d'essai ? <p>Espèces protégées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - inventaire sur la commune de Saint- Cyr l'Ecole : est-il d'actualité compte tenu de la destruction des espaces boisés ? - politique de sauvegarde et de déplacement des espèces végétales et leur mise en placee ? page 19,pagee 32, pagee 24 document 6 Annexes <p>Trame verte et bleue, sa prise en compte et sa valorisation ?(page 16)</p> <p><i>Protection de la forêt : Avis de l'ONF ?</i></p> <p>Requêtes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - revalorisation paysagère du SUC - préserver et enrichir caractère boisé aux abords des pistes
------------	---------------------------------	---	--	--	--	---	--	---	---	---	---	---

											<ul style="list-style-type: none"> - maintien et protection de la lisière autour de l'onde active (lisière nord= Saint-Cyr- l'Ecole) - étude de co-visibilité face au site classé de la Vallée de la Bièvre <p><i>Activités militaires et pollution éventuelle : point à aborder avec l'Armée</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - tests militaires polluants ? - compte tenu de l'altimétrie, les écoulements des polluants vers les habitations en bas, ont- ils été pris en compte ? <p><i>Pollution :</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - terrain Nexter-est : zones non compatibles non aménagées dépolluées ou non ? quelle information donnée au public ? - prise en compte de la pollution sonore (hélicoptères) <p><i>Mobilités : incompréhension du tracé de l'itinéraire bus en direction de Saint Cyr l'Ecole ?</i></p> <p>Requête : consulter le conseil municipal de Saint Cyr l'Ecole</p>
28/10/2022	Association des Amis des Forêts de Versailles et de Fausses Reposes (AAFVFR)	X				X			X	X	<p><i>Contexte : intérêt de l'Association : massifs forestiers de Versailles et de Fausses-Reposes</i></p> <p><i>Dans le dossier d'enquête publique : Absence de présentation</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - des aménagements et protections prévus pour les surfaces forestières comprises dans la ZAC ou en périphérie (soit 100 hectares) ? - de l'avis de l'ONF ? - de la localisation des aménagements pour les promenades et leur chiffrage ? - du respect de la limite des 50m alors que des pistes cyclables sont envisagés en bordure de plateau ?

												<p>- absence du traitement des questions de co-visibilité avec la Vallée de la Bièvre</p> <p>Requête : Arborisation plus importante des espaces non bâtis pour tempérer naturellement ce site à <i>l'aplomb zénithal</i> exposé aux extrêmes climatiques</p>
28/10/2022	Denise Thibault	X			X			X			X	<p>Contexte : membre du comité de Bassin Seine Normandie</p> <p><i>Pb de référencement :</i> SDAGE en vigueur n'est pas le SDAGE 2016-2021 mais le SADAGE 2022-2027</p> <p><i>Avis de la SAFER,</i> non daté engagements écrits au conditionnel</p> <p><i>Zones humides :</i> plus raisonnable de réduire la destruction de zones humides sur place</p> <p>En faveur de la Préservation et réhabilitation de l'aqueduc de Trappes</p>
28/10/2022	Versailles Environnement Initiative	X			X		X	X	X	X	X	<p><i>Contexte : contribution de 7 pages</i></p> <p><i>Dossier d'enquête difficile à appréhender, données obsolètes, noyé par des détails alors que destruction massive des habitats (50% de la surface) et un terrain pollué qui ne sera qu'incomplètement dépollué</i></p> <p><i>Incertitudes liées au projet en l'absence de données, et en l'absence d'évaluation des impacts résiduels du fait du phasage des travaux sur plus de 10 ans</i></p> <p><i>Ecole des Mines :</i> installation avant la fin de l'enquête, un risque juridique</p> <p>Articulation avec la ZAC : bassin d'infiltration en bordure de lisière de forêt ?</p> <p><i>Engagements de l'EPA</i> en réponse aux avis de l'Autorité Environnementale et du Conseil national de Protection de la Nature... à introduire dans le résumé non technique</p> <p><i>Le projet est à insérer dans un environnement plus large,</i></p>

											<p>8. Accès, interfaces, pourtours,</p> <p>9. Schéma Régional de continuité Ecologique- l'EPA doit être force de proposition pour améliorer une situation déjà dégradée.</p> <p>10. ZNAF, incorporé dans la ZAC ou non ? Comité de suivi ZPNAF crée ?</p> <p><i>La covisibilité est à traiter pour la vallée de la Bièvre</i></p> <p><i>Relations avec l'Armée présente sur les 2/3 du plateau (cf observations précédentes)</i></p> <p><i>Pistes d'essai ? à expliciter localisation exacte et remédiation in situ</i> Boisements à conserver ou renouveler ?</p> <p><i>Eau : Ou ? Quand ? Comment ? les travaux du futur collecteur de Saint Quentin à la station d'épuration du Carré de la Réunion</i></p> <p><i>Pollution : plan de gestion pour les emplacements restants pollués de cette zone</i></p> <p><i>Pollution sonore</i></p> <p><i>Air : qui sera touché par l'augmentation des émissions ?</i></p> <p><i>Proposition : végétaliser et arborer au maximum</i> <i>Demander aux entreprises de planter des arbres dans leur espaces privés.</i></p>	
28/10/2022	Véronique Adolphe	X			X			X	X		X	<p><i>Contexte : travaux en cours alors que l'enquête n'est pas terminée, Dossier trop volumineux pour être compris du public</i> <i>Contre le projet de densification avec beaucoup de questions sur les</i></p>

													risques écologiques encourus
28/10/2022	Nathalie Marquer	X			X			X	X	X	X		<p>Contexte : inquiétude face à un projet d'urbanisation démesuré jusqu'aux limites des versants de la vallée de la Bièvre, site naturel protégé</p> <p>Destruction de biotopes naturels uniques : les zones humides du plateau de Saclay, les étangs du plateau qui ne peuvent être recréés ailleurs</p>
28/10/2022	Association les Amis du Grand Parc de Versailles	X			X			X		X	X		<p>Contexte :</p> <p>Réunion publique utile</p> <p>Faiblesse du dossier : Satory Est est à 1km de Satory Ouest, aucune mention dans les dossiers de l'articulation entre ces 2 quartiers, les réflexions des autorités militaires à ce sujet seraient à joindre, transports en commun, accès de la ZAC (circulation, trafic, voie de bus vers la gare de Saint Cyr....)</p> <p>Intégration paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande de l'épannelage des bâtiments pour s'assurer de l'absence d'impact visuel sur les deux sites protégés (simulation par coupes). Le risque de dépérissement des lisières arborées est à prendre en compte, ainsi que l'éclairage public (impact visuel) - le quartier doit être intensément végétalisé, avec mini-corridors écologiques, - aménagement des espaces publics au niveau de l'élégance versaillaise dans sa modernité <p>Eau :</p> <p>Sites de compensation :</p> <ul style="list-style-type: none"> - attention particulière au projet du Pré-Clos, qui n'a pas entériné la modification profonde de ses terres polluées, - pas de planning, ni financement, contrôle et suivi des mesures compensatoires ?

											<ul style="list-style-type: none"> - chantier des conduites acheminant les eaux usées de Satory vers la station d'épuration du Carré de Réunion, pas d'explication dans le dossier, - destination des terres escavées ? <p><i>Bruit</i> : nuisances sonores : piste d'essais, hélicoptères militaires (Satory Est) et civils (Toussus) : prévoir une réglementation de non-survol de Satory et Buc</p> <p><i>Patrimoine</i> : valorisation de la Batterie du ravin des Bouviers et de ses douves et protection de ses abords</p>
	<p>Association Yvelines Environnement</p> <p>Association pour la Protection de l'Environnement de la Plaine de Versailles</p>										<p><i>Courrier recommandé reçu le 26 octobre 2022</i></p> <p><i>Courrier recommandé reçu en permanence le 28/10/2022</i></p> <p><i>Objet :</i> Demande de prolongation de l'Enquête pulbique 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.</p>

VI. PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Un Procès- Verbal de synthèse des observations recueillies pendant l'enquête a été communiqué à M. Théo Baillet de l'EPA-PS, et au service de la Préfecture concerné le lundi 7 novembre 2022.

Ce Procès-Verbal comporte 4 chapitres :

- **Chapitre I** : CADRE DE L'ENQUETE PUBLIQUE
- **Chapitre II** : MODALITES et DEROULEMENT DE L'ENQUETE
- **Chapitre III** : QUESTIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
- **Chapitre IV** : CONCLUSION

Les questions du commissaire enquêteur sont regroupées selon 3 thématiques : thèmes liés à la participation et aux observations du public, thèmes du commissaire enquêteur, thèmes liés aux observations des PPA.

En qualité de commissaire enquêtrice, j'ai également invité l'EPA-PS à produire et à me transmettre dans un délai maximum de 15 jours :

- Un mémoire en réponse traitant de façon complète et détaillée l'ensemble des questions adressées,
- Un document de synthèse intitulé « LES ENGAGEMENTS DE L' EPA » rassemblant dans une première partie les engagements pris à réitérer (doutes et questionnement émanant du public) et dans une deuxième partie les engagements à venir (études complémentaires ou actions) en n'omettant pas les valeurs de référencement. Cette liste d'engagements est à établir en lien avec les avis des différentes instances consultatives et les observations du public. Ce document sera à ajouter au résumé non technique pour gagner en clarté et lisibilité.

VII. MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

Le mémoire en réponse au Procès-Verbal de synthèse des observations m'a été transmis par courriel le vendredi 25 novembre 2022 dans les délais impartis.

ZAC SATORY OUEST VERSAILLES

Dossier de demande d'autorisation environnementale

Réponses aux questions du commissaire enquêteur du procès- verbal de synthèse

Novembre 2022

Table des matières

Préambule	77
1 Thèmes liés à la participation et aux observations du public.....	78
1.1 Volet : Info / Concertation _____	78
1.2 Volet site classé / Paysages forestiers _____	78
1.3 Volet espèces protégées _____	83
1.4 Volet Eau _____	83
1.4.1 Pollution / eau _____	83
1.4.2 Pollution / Activités militaires : points à aborder avec l'Armée _____	84
1.4.3 Réseau d'acheminement des eaux / travaux du futur collecteur de Saint Quentin à la station d'épuration du Carré de la Réunion ? _____	85
1.4.4 Zones humides / Sites de compensation _____	85
1.4.5 Suivi des mesures écologiques sur les zones de compensation _____	87
1.4.6 Mobilités : Etudes de modélisation du trafic à communiquer de façon claire _____	88
1.4.7 Quel est le bilan Financier de la ZAC ? _____	89
1.4.8 L'Assurance de Sureté Nucléaire relève un établissement sur le plateau de Saclay et l'autre en bas du plateau ? _____	89
2 Thèmes du commissaire enquêteur	90
2.1 Volet : Info / Concertation _____	90
2.2 Volet Loi sur L'eau _____	90
2.2.1 Exutoires _____	91
2.2.2 Pollution / Eau _____	91
2.3 Volet : site classé _____	91
2.4 Volet : Zones humides / Espèces protégées _____	92
Séquence : Eviter- Réduire -Compenser _____	92
2.5 Volet Air _____	95
2.6 Volet Bruit _____	97
2.7 Volet Air / Bruit en phase chantier sur une dizaine d'années _____	98
2.8 Volet : Gestion des Déchets _____	99
3 Thèmes liés aux observations des avis des services.....	102

Préambule

L'établissement public d'aménagement (EPA) Paris-Saclay est maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement de Satory Ouest située à Versailles. En tant qu'aménageur de la ZAC Satory Ouest, l'EPA mène les différentes procédures réglementaires nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Dans ce cadre, l'EPA a déposé une demande d'autorisation environnementale portant sur :

- l'autorisation « Loi sur l'Eau » au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement ;
- la demande de dérogation à la protection des habitats d'espèces et des espèces protégées au titre des articles L.411-1 et 411-2 et suivants du code de l'environnement ;
- l'autorisation de travaux en site classé au titre de l'article L.340-10 du code de l'environnement.

Conformément à la réglementation en vigueur, le préfet des Yvelines a pris un arrêté d'ouverture d'enquête publique relative à cette demande d'autorisation. Mme Brigitte Morvant a été désignée commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Versailles.

Suite à la clôture de cette enquête publique le 28 octobre 2022, Mme Morvant a transmis à l'EPA et à la préfecture des Yvelines le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique. Ce procès-verbal rappelle le cadre de l'enquête publique, ses modalités et son déroulement et adresse les questions de la commissaire dans une troisième partie. Le présent document est un mémoire en réponse à ces questions, reprenant la même répartition des questions et observations par thème.

Les questions et observations sont indiquées **en rouge**.

A noter que le procès-verbal demande également à l'EPA de produire un document de synthèse de ses engagements, cette pièce a été élaborée en parallèle du présent mémoire.

1 Thèmes liés à la participation et aux observations du public

1.1 Volet : Info / Concertation

De façon générale, quels sont vos commentaires sur les observations des personnes qui se sont exprimées lors de cette enquête publique ? et notamment sur les points suivants ?

Tardiveté dans la communication de pièces anciennes demandées par les associations depuis des années

Aucune réponse donnée avant l'ouverture de l'enquête comme attendu,

Les avis des associations dans le cadre des ateliers n'ont pas été pris en compte : front urbanisé face à la Vallée de la Bièvre, quartier de la lisière enclavé, piégé dans la boucle de la D91, pas de renforcement boisé en lisière sud....

Il convient de rappeler en premier lieu que l'EPA a transmis le dossier, dans son état d'avancement, aux associations dès le mois de juin 2022, soit 4 mois avant le démarrage de l'enquête publique pour qu'elles commencent se l'approprier alors qu'il n'en n'avait nullement l'obligation. Cette transmission a eu lieu, afin de permettre une appropriation aussi large que possible sur un dossier très technique, lors d'une réunion dédiée le 28 juin 2022 où les associations présentes (AVB, deBange-Houdon, SAVE, ADEEO, VEI, ASEM) ont largement et librement pu l'interroger sur l'ensemble des aspects. L'EPA a apporté en séance l'ensemble des réponses aux questions exprimées.

Sur ces bases, L'EPA estime que l'enquête publique a pu pleinement jouer son rôle en donnant accès à un public large à l'ensemble des pièces, depuis les éléments aux pièces les plus techniques, éclairées par l'ensemble des avis indépendants joints au dossier. Cette transparence et cette pédagogie a été salués lors de la réunion publique du 13 octobre. De la même façon, le nombre et la qualité des contributions reçues et les questions posées pendant l'enquête publique et, en particulier, les questions pendant la réunion publique du 13 octobre ont démontré une prise de connaissance particulièrement fine de ce dossier

Concernant la perception exprimée d'un retard dans la transmission des pièces, L'EPA confirme qu'il a rendu public l'ensemble des pièces obligatoires dès le démarrage de l'enquête publique, conformément à ses obligations réglementaires en la matière (L.214-1 et suivants du code de l'environnement, articles L.411-1 et 411-2 et suivants du code de l'environnement et l'article L.340-10 du code de l'environnement). Pour mémoire, l'EPA n'a pas obligation de transmettre les résultats de ses études au fil de leur production, notamment lorsqu'elles n'ont pas fait l'objet de validation technique complètes ou lorsqu'elles reposent sur des hypothèses à confirmer comme la validation d'un service instructeur, ou l'accord d'un propriétaire

Le dossier AEU constitue de fait un dossier global qui se doit d'être cohérent dans son ensemble : la transmission d'un élément isolé ou « *au fil de l'eau* » aurait pu conduire à une appréhension partielle des enjeux

Concernant la prise en compte des avis exprimés, l'EPA répond dans la suite du présent document à ces questions et confirment la prise en compte des problématiques soulevés. En synthèse :

- Aucun « *nouveau front urbanisé* » n'est prévu sur la vallée de la Bièvre : seul le site urbain constitué du quartier Marronniers est situé en limite (cf. Volet site classé / Paysages forestiers).
- L'échelle et les propositions du projet urbain proposées sur le quartier Lisière démontrent qu'il n'est absolument pas enclavé : son accessibilité est au contraire assurée à la fois par une desserte automobile ainsi que par les modes doux (cycles et cheminements piétons). Les contraintes liées à la boucle de la RD91 ont été appréhendées et ne sont pas incompatibles avec un quartier d'habitation (cf. questions sur les volets Air et Bruit).
- La lisière sud est renforcée au niveau du quartier Lisière et des futures pistes (cf. Volet site classé / Paysages forestiers).

Enfin, l'enquête publique a été l'occasion de faire émerger la question de la gestion de la forêt domaniale, déjà apparue dans la participation du public par voie électronique (PPVE) du dossier de réalisation en juin et qui a été largement reprise par les associations pendant l'enquête publique. L'EPA estime que cette question et les engagements pris en réponse (cf. Volet site classé / Paysages forestiers) seront l'occasion d'une co-construction bénéfique pour les aménagements en lien avec la forêt domaniale.

1.2 Volet site classé / Paysages forestiers

Aux questions des associations sur les impacts du projet sur le site classé de la Vallée de la Bièvre, les services de la DDT ont répondu en réunion publique que le site précité n'est pas impacté par les opérations de la ZAC au motif qu'aucun aménagement n'y est prévu.

Pour cette raison, la demande d'autorisation de travaux en site classé est nul et non avenue d'un point de vue réglementaire. A contrario, le site classé de la Plaine de Versailles qui va subir des travaux dans le cadre des mesures de compensation fait l'objet d'une demande d'autorisation dans le cadre de l'enquête public.

Peut-on affirmer que le site classé de la vallée de la Bièvre bien que peu partiellement inclus dans le périmètre de la ZAC ne subira aucun impact direct ou indirect au titre de la loi sur l'eau, au regard de la destruction ou du déplacement des espèces protégées, et d'autres éléments constitutifs d'une Evaluation Environnementale compte tenu de l'apport de 10 000 habitants à terme qui va générer un accroissement important des flux des visiteurs ?
Même questionnement pour la forêt domaniale de Versailles ?

L'EPA confirme la position et les réponses apportées en séance par les représentants de la DDT78 : un site classé est un monument naturel ou un site dont la conservation ou la préservation présente, au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque, un intérêt général (article L341-1 du Code de l'Environnement). L'EPA confirme que le projet de Satory Ouest n'impacte pas le site classé de la vallée de la Bièvre et qu'aucuns travaux ne sont prévus en site classé.

Concernant les impacts exposés dans le cadre de l'autorisation environnementale de Satory Ouest qui interviendrait dans le site classé :

- Dans le volet loi sur l'Eau :
 - o Concernant les eaux pluviales, la régulation et la canalisation des débits de fuite de la ZAC va permettre de stopper les écoulements qui ruissellent actuellement en de trop nombreux points du coteau, entraînant son ravinement. Cette conséquence est positive et exposée dans le présent dossier AEU (p.163 du volet loi sur l'Eau)
 - o Concernant les zones humides, l'évaluation des impacts a confirmé qu'il n'y a aucun impact direct des zones humides situées dans le site classé (pas de travaux en son sein). En revanche, un unique impact indirect a été relevé : le réaménagement des pistes d'essais risque de perturber l'alimentation d'une zone humide située dans le site classé (volet Loi sur l'Eau, annexe Zones humides, p.153, zone 3). Cet impact indirect a donc été inclus dans les impacts totaux du projet et est compensé à ce titre.
- Dans le volet Espèces protégées, l'évaluation des impacts a permis de démontrer l'absence d'impacts du projet d'aménagement sur les espèces présentes dans les boisements de la forêt domaniale de Versailles et, en particulier, l'absence d'impact sur les continuités écologiques locales (notamment grâce à la mise en œuvre des mesures de réduction dans le projet) (volet Espèces protégées, p.197).

Concernant l'évolution de la fréquentation de ce site, il convient que de rappeler que la forêt domaniale de Versailles et les étangs de la Bièvre forment un ensemble continu de milieux naturels et paysagers de qualité très apprécié du public. Elle s'étend sur plus de 1 000 hectares de Saint-Cyr-l'Ecole (extrémité ouest) jusqu'à Vélizy (à l'est) et comprend des terrains sur les communes de Buc, Versailles, Jouy-en-Josas, Guyancourt, Viroflay, Saint-Cyr-l'Ecole, les Loges-en-Josas, Vélizy-Villacoublay.

L'ensemble des chemins forestiers sont maillés et accessibles depuis ces communes.

L'ONF estime ainsi qu'il « existe aujourd'hui 112 km de chemins, 30 km de chemins de randonnée et 32 km de pistes cavalières accessibles pour les habitants d'une trentaine de communes distantes de moins de 8 km de la forêt » (www.onf.fr, dossier de presse de la forêt domaniale de Versailles).

Ainsi, l'accueil du public sur un tel site à enjeux est un sujet bien connu qui se pose à une échelle beaucoup plus large que celle de Satory. L'ONF rappelle également que « la forêt domaniale de Versailles est un espace récréatif en milieu urbanisé : accueillir le public et pérenniser la forêt représentent des enjeux majeurs pour l'ONF à travers un plan d'aménagement sur le long terme » en proposant par exemple :

- De canaliser le public et de l'informer des règles à respecter (charte du promeneur en forêt, propreté, battues administratives, ...) ;
- De maintenir des îlots de sénescence et porter une attention particulière aux plans d'eau et aux mares.

L'EPA s'inscrit pleinement dans ces recommandations et a pris l'engagement de travailler en étroite collaboration avec l'ONF sur l'ensemble des entrées des chemins forestiers aboutissant à la ZAC Satory Ouest, tant en matière d'information du public que d'aménagement.

L'EPA s'engage par ailleurs de participer ou d'animer tout comité de suivi qui serait ouvert aux associations compétentes et aux services des Collectivités et de l'État pour partager les réflexions sur les aménagements du projet en lien avec la forêt domaniale.

Ces engagements sont plus particulièrement détaillés dans les paragraphes suivants.

Impact visuel :

Visibilité des bâtiments prévus à 20m sur la vallée de la Bièvre, site classé. La hauteur ne devrait pas excéder 9m en première ligne après le recul de 50 m de la lisière boisée, (référence au jugement du tribunal administratif du 19 mai 2005).

Pouvez-vous apporter la preuve que la Vallée de la Bièvre n'aura pas à subir d'impact visuel en raison des hauteurs prévues et de l'intégration des bâtis de la ZAC ?

Pour rappel, la hauteur des futures constructions n'est pas cadrée par le présent dossier AEU mais est réglementée par le plan local d'urbanisme, éventuellement précisé par les prescriptions de la ZAC.

L'EPA a par ailleurs pris en compte comme contrainte depuis le début de sa conception qu'il était nécessaire que le projet d'aménagement ne soit pas visible depuis les deux sites majeurs proches que sont le Domaine du Château de Versailles et la Vallée de la Bièvre.

La protection de ces deux sites concerne notamment le grand paysage dans lesquels ils s'inscrivent et auquel contribue le plateau de Satory.

La résolution de la problématique de la covisibilité est une préoccupation majeure et ancienne de l'EPA Paris-Saclay, initiée en amont de la prise d'initiative de la ZAC Satory Ouest. Contrairement à ce que plusieurs avis du public affirment, l'absence de covisibilité (même si ce terme est abusif par rapport à un site classé) avec la vallée de la Bièvre est bien garantie et abordée dans le dossier soumis à l'enquête, au chapitre 6. des compléments à l'étude d'impact, p.213.

En synthèse, l'EPA a fait relever par un géomètre les hauteurs maximales admissibles en tout point du projet d'aménagement à partir de points de référence qui lui ont été désignés par l'ABF et le Château de Versailles (pour le Domaine) et par l'Inspecteur des sites (DRIEAT, pour la Vallée de la Bièvre). Les plans établis sur ces bases ont été présentés dès l'étude d'impact initiale de 2016 (Annexe 11, notamment) et la méthodologie mise en œuvre largement détaillée dans les compléments de 2021. Ces éléments ont notamment été présentés aux associations lors d'une réunion dédiée faisant suite à l'enquête publique sur la déclaration d'utilité publique emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (DUP MEC PLU), le 15 octobre 2019. La projection du géomètre indique qu'un objet sera visible depuis la vallée de la Bièvre lorsqu'il atteindra, par exemple, 40 m au droit du futur groupe scolaire du quartier Lisière, soit une hauteur ne correspondant pas à celle d'un projet immobilier. Dans le PLU de Versailles, les hauteurs maximales sont de 13,5 mètres pour le secteur UKs (au nord) et de 18 mètres et 20 mètres (suivant la destination) pour le secteur US du PLU dont le quartier Lisière fait partie.

L'EPA plantant par ailleurs abondamment les espaces publics et, en particulier, en limite sud du quartier Lisière, il est ainsi garanti que les futurs projets immobiliers n'auront pas d'impact visuel sur le site classé.

L'EPA réexposera la démarche retenue sur cet aspect du projet aux associations lors de la réunion qui sera organisée postérieurement à la procédure AEU (cf. Volet : Info / Concertation) avec, en appui, une nouvelle coupe sur la vallée de la Bièvre.

Respectez-vous la bande inconstructible des 50 mètres entre la forêt et le périmètre de la ZAC ? des pistes cyclables ne sont-elles pas envisagées en bordure de plateau ?

Les éléments relatifs au respect de la protection des 50 m du massif boisé sont exposés dans le chapitre 5.2 Lisière des massifs boisés de plus de 100 ha des compléments à l'étude d'impact, p.204.

Le massif boisé, au sud du secteur de Satory, constitue un massif de plus de 100 hectares au sens du SDRIF. La limite de ce massif au sud du secteur de Satory est relativement lisible et correspond à la limite du site classé de la vallée de la Bièvre. Etant un massif boisé de plus de 100 ha, sa lisière est protégée par le SDRIF qui impose que « Les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué. ». Cette définition peut être enrichie par celle du SDRIF datant de 1994 : « Un site urbain constitué est un espace bâti, doté d'une trame viaire et présentant une densité, un taux d'occupation des sols, une volumétrie que l'on rencontre dans les zones agglomérées. ». On notera que le SDRIF ne parle pas de construction mais d'une interdiction d'urbaniser à l'exclusion des bâtiments à destination agricole. Les pistes cyclables ne sont pas concernées par cette protection.

Le quartier des Marronniers forme un site urbain constitué, analyse confirmée notamment lors de la mise en compatibilité du PLU. La protection des 50 m n'est donc pas applicable sur cette partie du périmètre. En revanche, elle est bien appliquée sur le reste du périmètre concernée à travers, tout d'abord, le zonage du PLU et, de manière générale, dans les orientations d'aménagement du projet : le plan du quartier Lisière intègre par exemple ce recul de 50 m et cet espace accueillera la gestion des eaux pluviales dans des espaces largement plantés et étagés, en lien avec la forêt domaniale. Le traitement paysager des limites de la ZAC est décrit plus en détail ci-dessous.

Envisagez-vous de faire respecter la prescription de l'architecte des Bâtiments de France datée de 2008 qui notifie le remplacement des 230 arbres abattus ?

L'EPA n'a pas eu connaissance de cette prescription émise par l'ABF et ce service ne l'a pas reporté dans les différents avis qu'il a pu émettre sur le projet d'aménagement (dossier de création et de réalisation, DUP MEC PLU) et son dossier AEU (cf. avis des services, Avis de l'ABF en date du 21 avril 2022).

Au vu de ce qu'il ressort des éléments portés à la connaissance de l'EPA par les contributions du public, ces arbres abattus l'auraient été pendant la réalisation d'un projet porté par le GIGN. L'EPA confirme ici que la caserne Pasquier, siège du GIGN, est strictement située en dehors du périmètre de la ZAC Satory Ouest et que cet impact, dans un but décorrélié du projet de Satory Ouest (l'impact aurait eu lieu 2 ans avant la création de l'EP Paris-Saclay (2010)) et hors de son périmètre ne pourrait en conséquence être mis à la charge de la ZAC.

Quel sera le traitement paysager ou boisé sur les pourtours de la ZAC dans son périmètre ? Envisagez-vous de renforcer les lisières ? notamment en lisière sud ? et notamment sur le triangle vert en site classé de la Bièvre dont la surface a été réduite ? (réduction de cet espace à confirmer ou infirmer ?)

Au pourtour de la ZAC, le traitement paysager diffère en fonction des espaces considérés :

- La limite Nord, qui touche la RN12 est constituée d'emprises militaires pérennes. Aucun projet paysager n'est envisagé au sein de ces emprises.
- La limite Est, formée par le futur mail 60 et l'évolution du giratoire Bir-Hakeim, est constituée par les espaces paysagers, publics et urbains de la ZAC : futurs quartiers Gare et Bir-Hakeim, mail 60, RD91 reprise et mise au sol. Ce sont de vastes espaces plantés où l'espace réservé à la voiture est strictement limité.
- La limite Sud présente plusieurs situations :
 - o Autour du futur quartier Lisière, une lisière plantée épaisse est prévue. Il s'agit d'un espace paysager assurant d'une part la gestion des eaux pluviales et d'autre part d'un espace planté, étagé, formant un nouvel ourlet boisé le long de la forêt domaniale. Cet espace est notamment protégé par la limite d'urbanisation des 50m liés au massif boisé (cf. plus haut).
 - o Les emprises des activités économiques existantes forment le quartier Marronniers et occupent aujourd'hui ces terrains jusqu'à la limite avec les pistes du Val d'Or, située dans la forêt domaniale, limite matérialisée par un mur. Dans le cadre du projet d'aménagement, le cordon boisé actuel étant déjà suffisamment épais, l'EPA n'a pas prévu de venir épaissir cette lisière.
 - o L'emprise actuelle des pistes d'essais qui borde la forêt domaniale va accueillir le réaménagement des nouvelles pistes. Dans ce cadre, les boisements situés en limite de la forêt domaniale seront le plus possible maintenus. Cette partie du plateau est la moins exposée à la problématique d'impact visuel sur le site classé, le coteau étant particulièrement éloigné.
- A l'ouest, le cordon boisé existant qui sépare la RN12 du reste du plateau sera maintenu. Cet espace situé entre les pistes réaménagées et la RN12 fera l'objet d'un projet de paysagement, pour accompagner notamment la régularisation de chemins existants.

Concernant le « *triangle vert en site classé* » évoqué, il convient de rappeler qu'il s'agit de deux bassins de gestion des eaux pluviales, existants, propriétés de l'Etat et gérés par le Ministère des Armées. Il n'a jamais été envisagé de changer leur destination ou impacter le boisement environnant. Comme expliqué aux associations lors de la réunion du 15 octobre 2019, la seule « *réduction* » concernant ce terrain est celle du zonage EBC au droit de ce bassin. Il s'agissait de corriger une erreur matérielle dans le PLU de Versailles, le PLU alors en vigueur ayant inscrit en EBC une partie du bois de la Martinière comprenant des bassins de rétention, le périmètre correspondant a été supprimé (soit 14 451 m²).

Valorisation des paysages ?

Quelle pourrait être votre participation pour valoriser « la Batterie du ravin de Bouviers et de ses douves » situées dans le périmètre de la ZAC ? avec un de vos partenaires ? l'ONF par exemple ?

La batterie du ravin de Bouviers fait l'objet de deux mesures d'accompagnement (MA03 et MA04) au titre des espèces protégées et des zones humides. Ces mesures visent à diversifier les habitats présents (création d'un hibernaculum, MA03, volet Espèces protégées, p.178) et réaménager deux tronçons de berges (recépage de petits arbres, remblais/déblais pour adoucir les pentes, MA04, volet Espèces protégées, p. 179). Ces aménagements seront financés et mis en œuvre par l'EPA et seront vérifiés dans le cadre des mesures de suivi de la ZAC. Ils ont recueilli l'accord de l'ONF (cf. Volet Loi sur l'eau – Zones humides, Annexe 12).

Lors de la réunion publique et dans les contributions écrites, les associations ont requis la création d'un comité de protection de la Forêt de la Bièvre avec pour objectif de co-élaborer une charte de protection ? Dans toutes les contributions écrites, les associations expriment leur attachement et leur souhait d'agir pour protéger le patrimoine exceptionnel de la Forêt et des Etangs de la Bièvre et aussi de valoriser les espaces boisés dans le périmètre de la ZAC.

En réunion publique, l'initiative a été accueillie comme une bonne idée. C'est au niveau de Versailles Grand Parc qu'une réflexion autour de la forêt de la Bièvre peut être entreprise avec les élus.

L'association de sauvegarde des étangs de la Minière a émis 4 propositions

Un garde forestier à cheval,

Une délimitation physique inaliénable entre la ZAC et la Vallée de la Bièvre

La réhabilitation de la Batterie du ravin des Bouviers et de ses douves et la protection des abords

Une signalétique d'information au public.

Face à cette dynamique locale, quel pourrait être l'engagement de l'EPAP-PS avec vos partenaires (l'ONF, les inspecteurs des sites...) à l'échelle du territoire d'influence de la forêt dans le périmètre de la ZAC et de ses abords ? et au-delà ? Comment un plan d'actions communes et innovantes inscrites dans la durée pourrait faire écho aux orientations de l'Etat prises lors de la création de la Zone de Protection Naturelle Agricole et Forestière dont vous avez la responsabilité ?

L'EPA est tout à fait prêt à accompagner cette dynamique, qui comme rappelé en réunion publique devra être pilotée à l'échelle de la vallée de la Bièvre dont une grande partie relève du territoire de l'agglomération de Versailles Grand Parc.

Par ailleurs et comme précisé plus haut, l'EPA s'engage à initier dès 2023 et animer un comité de suivi du projet d'aménagement de Satory Ouest dédié aux problématiques de la forêt domaniale associant les associations du territoire, les collectivités, l'ONF, le SIAVB et l'EPA ainsi que ses concepteurs urbains et paysagers.

Ce comité partenarial permettra d'informer l'ensemble des parties prenantes de l'avancement du projet et de recueillir ou d'échanger les avis des uns et des autres quant aux modalités des aménagements en lien avec la forêt domaniale. Toujours à titre d'exemple et de façon non exhaustive, ce comité pourrait se pencher dans ses premiers travaux sur la question de la lisière et de la clôture des terrains limite de la forêt (pistes d'essais, espaces publics, espaces privés), le sujet des exutoires d'eaux pluviales et l'aménagement des deux premiers points d'accès à la forêt (extrémité ouest du quartier, limite sud du quartier Lisière). A noter que ces travaux d'aménagement en limite de la forêt domaniale et nécessaires au projet de Satory Ouest seront pris en charge par le projet d'aménagement.

Au-delà des aménagements liés à la ZAC Satory Ouest, l'EPA s'engage à participer aux côtés des collectivités à toutes 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.

Le parallèle a été fait en réunion publique entre une telle instance et celle qu'anime et pilote l'EPA pour le compte de l'Etat sur la Zone de protection agricole, naturelle et forestière (ZPNAF), la création de la ZPNAF lui incombant de par la loi du Grand Paris de 2010. Ce comité de pilotage de la ZPNAF est un lieu de partage de la vision commune des acteurs de celle-ci, permet d'établir les typologies de projets, usages, installations et aménagements qui peuvent se développer ou non en son sein et d'instaurer un processus de consultation et de suivi des projets. Dans la vallée de la Bièvre, des collectivités et acteurs locaux investis seront plus légitimes que l'EPA pour reprendre cette méthode et en assurer le pilotage.

Concernant les 4 actions précisément proposées :

- La gestion de la forêt, en particulier en matière de garde forestier, incombe à l'ONF. L'EPA n'est pas compétent pour se prononcer sur cette proposition mais la relaiera.
- La délimitation physique entre projet d'aménagement et forêt est bien prévue (cf. les réponses précédentes en matière de traitement paysager des lisières), ces éléments seraient présentés plus en détail et discutés dans le comité de suivi évoqué.
- La valorisation de la batterie du ravin de Bouviers est bien prévue (cf. réponse précédente sur la valorisation des paysages), à travers des actions simples mais efficaces : retravail ponctuel des berges, diversification des habitats.
- La signalétique est un sujet important et l'EPA le travaillera avec l'ONF et l'abordera dans le cadre du comité de suivi évoqué.

1.3 Volet espèces protégées

Inventaire sur la commune de Saint-Cyr l'Ecole : est-il d'actualité compte tenu de la destruction des espaces boisés ?

L'EPA a fait porter les inventaires faune-flore sur l'ensemble du périmètre de la ZAC et son environnement proche. Cela concerne notamment les espaces boisés à l'ouest de la ZAC, appartenant à la forêt domaniale et situés sur la commune de Saint-Cyr, présents depuis très longtemps. Ces relevés sont donc toujours d'actualité.

1.4 Volet Eau

1.4.1 Pollution / eau

La dépollution va entraîner des confinements en baignoire qui peuvent créer des affaissements de sol, la problématique de 2^{ème} nappe sur le territoire a-t-elle été prise en compte dans l'approche de la dépollution à grande échelle dans la ZAC ?

La première phrase semble erronée ; la dépollution ne va pas nécessiter de « confinements en baignoire » et ne produira pas d'affaissement du sol.

Lorsque des terres sont chimiquement incompatibles avec l'usage futur, elles sont excavées et remplacées par des terres saines de nature comparable (limons et argiles en profondeur, terre végétale en surface). La structure du sol est maintenue, celui-ci ne peut pas s'affaisser.

Les terres incompatibles excavées sont soit évacuées en décharge spécialisée (l'option la plus coûteuse mais nécessaire pour certains polluants ou concentrations trop importantes de polluant) soit confinées en un autre point du site où leur composition chimique est compatible avec l'usage futur (notamment sous les pistes d'essais réaménagées). Dans ce dernier cas, la capacité de portance de la terre est testée préalablement pour garantir la tenue de la voirie. Aucun affaissement n'est là aussi possible.

La « 2^{ème} nappe » évoquée doit correspondre à la nappe des Sables de Fontainebleau, située à environ 40 m de profondeur. A noter que la seule autre nappe présente sur le projet n'en est pas une : il s'agit d'une nappe perchée discontinue, soit des lentilles d'eau ponctuelles, probablement d'origine anthropique, piégée entre la terre végétale et les remblais en surface et la couche des argiles à meulière, très imperméable. Dans le cadre de la dépollution chimique de la ZAC, la qualité de cette nappe s'améliorera. Ces éléments sont abordés en détail dans le chapitre 2.2 La qualité des eaux souterraines des Compléments à l'étude d'impact (p.68).

En substance, ces éléments exposent que :

- pour l'ensemble de la ZAC sauf le futur quartier Lisière, les polluants chimiques relevés n'ont pas pu migrer en profondeur vers celle-ci ;
- pour le futur quartier Lisière, des polluants ont migré vers la nappe.

Sur ce dernier secteur, la dépollution menée sur le quartier Lisière aura nécessité le retrait des sources de pollution, stoppant la migration des polluants vers la nappe. Cette dernière fait l'objet d'un suivi de la part de la société GIAT Industries, ancien exploitant de ce terrain, sous le contrôle de la DRIEAT, service prescripteur en la matière. L'EPA prolongera ce suivi de la qualité des eaux souterraines suite à la dépollution complémentaire qu'il mènera. Pour rappel et sans préjuger des prescriptions complémentaires que l'ARS et la DRIEAT pourraient émettre, dans ces compléments, « l'EPA s'engage à suivre la qualité des eaux souterraines avec une fréquence similaire [semestrielle] et sur une durée d'au moins 4 ans » (p.71).

Quelles sont les modalités de gestion des terres excavées lors des opérations de dépollution ?

Les modalités varient en fonction de l'adéquation entre le volume de terre et l'usage projeté. Ces éléments sont développés dans le chapitre 1.3 Pollution chimique des compléments à l'étude d'impact (p.23).

Lors d'une opération de dépollution pyrotechnique et si le volume de terre excavé est chimiquement compatible avec l'usage futur, le volume de terre excavé est remis en place, strate par strate, dans l'ordre de retrait des terres afin de préserver le plus possible la fonctionnalité du sol.

Lors d'une opération de dépollution pyrotechnique et si le volume de terre excavé est chimiquement incompatible avec l'usage futur, le volume n'est pas remis en place mais évacué suivant :

- Si le volume est compatible avec un usage de voirie (type confinement sous une chaussée) ou, dans le cas particulier de Satory, avec l'usage de pistes d'essais militaire, ce volume est intégré sous la chaussée, encapsulé par les argiles à meulière et la chaussée, créant un stockage imperméable.
- Si le volume n'est pas compatible avec un usage de voirie, par exemple, dans le cas d'une pollution due à des composés chimiques susceptibles de s'infiltrer, le volume de terre est évacué par camion en décharge spécialisée.

Dans le cadre de la mise en état des sols, l'objectif est d'abord de limiter au maximum les mouvements de terre et, en particulier, les évacuations en décharge spécialisées qui présentent un coût économique et écologique beaucoup plus élevé.

1.4.2 Pollution / Activités militaires : points à aborder avec l'Armée

Les études ont montré que l'armée n'a pas respecté la réglementation en vigueur sur les ruissellements des eaux par exemple. Les activités militaires vont continuer et même s'accroître (accroissement des activités militaires à confirmer ou infirmer), elles vont être intégrées aux nouveaux quartiers avec les risques de pollution des eaux de surface et des eaux souterraines.

L'EPA n'a pas connaissance de vellités particulières de l'armée en matière d'accroissement significatif des activités militaires. Le projet urbain s'inscrit en limite des emprises militaires et va, de par ses aménagements, en permettre la pérennité en matière de sécurité et de sûreté.

Quelles seront les mesures mises en place pour garantir la surveillance, le contrôle des pollutions générées par les activités militaires dans une mixité de lieux de vie ? (nettoyage des sols, étanchéité du Centre de ravitaillement des Essences des armées ?)

Comment la communication des résultats aux collectivités, aux associations et citoyens va-t-elle être organisée ?

En cas de pollution accidentelle, les autorités militaires devront se soumettre à la réglementation.

Comment la pollution accidentelle sera détectée dans les espaces publics ? dans les espaces privés habités ? dans les exutoires ? dans les eaux superficielles ou souterraines du futur quartier Lisière ?

Précisez les responsabilités de chacun dans les procédures de suivi, de contrôle et de communication des résultats provenant des emprises militaires

Il convient tout d'abord de rappeler que le ministère des armées (MinArm) est soumis à la réglementation, notamment en matière d'environnement et d'installation classée. A ce titre, il doit mettre en place ses propres procédures de suivi et de résolution des pollutions accidentelles.

Par ailleurs, l'EPA met en place, grâce aux partis paysagers et techniques du projet, un système où un tel accident serait immédiatement détecté et ne pourrait pas impacter les emprises privées comme détaillé ci-après.

Tout d'abord, l'ensemble de la gestion des eaux pluviales se fait à l'air et en gravitaire, sauf impossibilité technique démontrée. La moindre pollution accidentelle sera immédiatement visible par tous. Ensuite, chaque espace de gestion des eaux pluviales sera équipé de vannes ou d'un dispositif équivalent, permettant de stopper l'écoulement des eaux pluviales et donc de confiner la pollution au sein d'un seul des espaces du système hydraulique et d'éviter sa propagation jusqu'au milieu naturel.

Par ailleurs, il est interdit, par principe, en aménagement de faire se déverser l'eau d'un espace public dans un espace privé. Cela signifie que l'ensemble de la gestion des eaux pluviales en provenance des emprises du MinArm

transite, à l'air libre, dans les noues paysagères des espaces publics sans pouvoir atteindre les espaces extérieurs des logements, entreprises, équipements publics, ... nouvellement installés.

Ce principe de gestion des pollutions accidentelles s'applique naturellement aux emprises militaires mais vaut également pour l'ensemble de la ZAC : les noues en bordure des futures pistes réaménagées joueront le même rôle, les pollutions accidentelles liées, par exemple, à un accident de la route sur le mail 60 seront gérés de la même façon.

Concernant plus spécifiquement le quartier Lisière, celui-ci étant situé très loin des emprises militaires, aucune pollution superficielle ne saurait l'atteindre. En matière d'eaux souterraines, la nappe des sables de Fontainebleau au droit de ce secteur a déjà été impactée (pollution du terrain GIAT) et verra sa qualité s'améliorer grâce à la dépollution réalisée par l'EPA. Pour s'assurer de cette amélioration, un suivi sera réalisé sur le long terme, permettant de détecter une éventuelle nouvelle pollution et de prendre les mesures nécessaires.

En résumé, concernant les responsabilités de chacun pour une pollution accidentelle en provenance des emprises militaires :

- Le MinArm est responsable du suivi, de la maintenance et de la gestion de ses installations.
- L'EPA puis, après rétrocession des espaces publics, la collectivité sont responsables de l'entretien et de la gestion des noues de collecte des eaux pluviales.
- Pendant toute la durée de la ZAC, l'EPA s'engage à communiquer lors des instances régulières organisés avec les associations sur ce type d'évènement.

1.4.3 Réseau d'acheminement des eaux / travaux du futur collecteur de Saint Quentin à la station d'épuration du Carré de la Réunion ?

Le Plan d'aménagement et calendrier de réalisation des opérations de modernisation du réseau Hydraulys indispensable avant l'arrivée des premiers habitants du quartier Lisière ne fait pas partie du dossier d'enquête. Pour quelle raison ?

L'EPA est en attente de la validation par Hydreaulys et Versailles Grand Parc de la solution retenue pour relier en assainissement le projet d'aménagement à terme et la station d'épuration du Carré de la Réunion, raison pour laquelle l'EPA livre les dernières études en sa possession et la délibération d'Hydreaulys acceptant de recevoir les effluents correspondants (p.346 du volet Loi sur l'Eau).

Est-il envisagé de pomper dans la nappe phréatique pour maintenir une eau artificielle dans les bassins pour des aires de loisirs ou de détente ?

Aucun pompage n'est prévu pour maintenir en eau des espaces de loisirs au sein du projet. Aucun des espaces publics du projet ne propose de bassin artificiel qui nécessiterait une telle alimentation.

1.4.4 Zones humides / Sites de compensation

N'est-il pas encore possible de réduire l'impact sur les zones humides en diminuant le % de zones humides impactées in situ ?

L'EPA a optimisé le plus possible le tracé du projet d'aménagement et, plus particulièrement, le tracé des futures pistes d'essais, sans pour autant parvenir à éviter complètement les zones humides présentes. L'analyse des solutions alternatives moins impactantes pour la réalisation des objectifs du projet est détaillée dans le rapport ZH du volet Loi sur l'Eau, p.201. Cette partie explique notamment que la plus longue des pistes actuelles est la piste de vitesse, d'une longueur d'environ 2 km, qui traverse tout l'ouest du plateau. Pour la rendre plus compacte, il est nécessaire de la réaménager sous la forme d'une boucle dont les rayons de courbure vont permettre des vitesses d'essais équivalentes à l'existant. Cette boucle, optimisée au mieux dans sa géométrie, délimite une zone d'environ 1,25 km de long dans laquelle toutes les infrastructures d'essais, existantes, ou reconstituées vont être contenues. Le choix d'implanter l'ensemble à l'extrême Ouest nous apparaît être le meilleur compromis en ce qu'il conserve au maximum les infrastructures d'essais existantes (pistes, spéciales, buttes des chars, rond-point des blindés), implantés dans des zones d'essais, qui dès lors ne présentent pas d'enjeux environnementaux. Concernant les emprises nouvellement urbanisées, les quartiers accueillant notamment des logements s'implantent prioritairement sur des emprises aujourd'hui dépourvues de zones humides (quartiers Lisière, Gare et Bir-Hakeim) ou presque (quartier Parc, quelques spots au sud-ouest). L'ampleur du programme de construction à réaliser pour

satisfaire aux objectifs de production de logements de ce quartier de gare et les contraintes spécifiques des entreprises des filières des mobilités du futur et du secteur de la Défense n'a pas permis de disposer de la place nécessaire pour y concentrer l'ensemble des programmes. Ainsi, l'emprise du quartier Bastion a dû être mobilisée pour accueillir ces programmes de développement économique alors que des zones humides sont présentes. Ainsi, il n'y a pas d'alternative moins impactante pour implanter le programme de constructions de l'opération d'aménagement.

N'était-il pas possible d'identifier des sites de compensation sur le plateau de Saclay ou sur des sites plus proches ou d'un seul tenant ? sur le bassin versant de la Vallée de la Bièvre qui est déjà carencé en zones humides ? Le morcellement des différents sites de compensation est-il un handicap ou un atout pour la biodiversité ?

Compenser des zones déjà favorables à la biodiversité. Qu'elle en est la plus-value ? Dans vos prospections de sites compensatoires, pourquoi ne vous êtes pas orientés vers quelques sites déjà pollués ou altérés ?

Le détail de la recherche des sites de compensation est exposé dans le volet loi sur l'Eau au V.7.10 Recherche des sites de compensation, p.266. Cette recherche a été guidée par la satisfaction des objectifs réglementaires et des préconisations du SDAGE et du SAGE, soit, d'abord, l'atteinte de l'équivalence fonctionnelle pour les fonctions prioritaires (biologiques). En théorie, l'idéal serait un site immédiatement proche, dans la vallée de la Bièvre, d'un seul tenant, en bordure de coteaux boisés, avec une alimentation hydraulique par ruissellement (zone humide de plateau), une situation écologique dégradée et l'absence de politique publique en matière d'environnement. Un tel site n'existe pas mais les sites proposés par l'EPA dans le présent dossier s'en rapprochent beaucoup.

La recherche de ces terrains s'est étendue sur 3 ans (2019 – 2022) et a mobilisé trois opérateurs de compensation (SYE, Archipel et CDC Biodiversité). La recherche a consisté en la mise en œuvre, parallèle, des actions suivantes :

- L'EPA a échangé avec l'ensemble des acteurs du territoire, notamment : les services de l'Etat, la Commission Locale de l'Eau de la Bièvre, l'agglomération de Versailles Grand Parc (VGP), le SIAVB, l'ONF et les communes de la vallée de la Bièvre.
- SYE, CDC et Archipel ont consulté leurs bases de données foncières et de projets sur l'ensemble du territoire, prioritairement dans le bassin versant de la Bièvre puis en élargissant progressivement le spectre des recherches.
- SYE s'est particulièrement appuyé sur sa connaissance fine du territoire Yvelinois au sein du bassin de la Bièvre et Archipel s'est appuyé sur son réseau de correspondants locaux et ses bases de données foncières.

Des sites de compensation ont bien été identifiés dans le plateau de Saclay et sur le bassin versant de la vallée de la Bièvre. Il s'agit des sites suivants :

- Pré Clos (Buc), situé sur le plateau de Saclay et dans le bassin versant de la vallée de la Bièvre – 6,78 ha
- Ferme du Trou Salé (Buc, site complémentaire), situé sur le plateau de Saclay et dans le bassin versant de la vallée de la Bièvre – 12,1 ha de terrain en cours de délimitation ZH, potentiel très fort.
- Terrain ONF (Jouy-en-Josas), dans le bassin versant de la vallée de la Bièvre – 2,31 ha
- Parc Montjean (Wissous), situé dans le bassin versant de la vallée de la Bièvre – 1,77 ha

Les détails de ces sites sont présentés dans le volet Loi sur l'Eau au V.7 Zones Humides, p.173.

Compte tenu du contexte particulier de la vallée de la Bièvre, très urbanisé sur sa partie aval, très protégée sur sa partie amont, dont les espaces humides sont majoritairement constitués d'espaces alimentés de façon alluviale par la Bièvre, ces sites sont de qualité et correspondent aux besoins compensatoires.

Concernant leur morcellement, celui-ci a bien été pris en compte. La valeur écologique des sites a notamment été appréciée au regard de leur environnement et de l'adéquation de celui-ci avec les besoins compensatoires. La proximité immédiate du boisement du coteau de la vallée de la Bièvre a été un plus indéniable pour le terrain de l'ONF à Jouy-en-Josas. La continuité des terrains de compensation sur Trou Salé avec celui du Pré Clos a été également prise en compte.

Pour l'ensemble des sites de compensations, le travail de calcul des gains fonctionnels a consisté à comparer la situation actuelle (avec ses forces, ses faiblesses et sa dynamique) et la situation future (intégrant notamment la faisabilité des mesures proposées, la rapidité attendue de leur mise en œuvre, ...). Ainsi, l'analyse a tenu compte des sites présentant déjà des qualités en matière biogéochimique, hydraulique ou biologique, garantissant que l'ensemble des gains calculés résultent bien des actions de compensation.

En conclusion, nous confirmons que le calcul de l'atteinte des gains fonctionnels a intégré le morcellement relatif des sites et leurs qualités actuelles et que l'équivalence fonctionnelle a malgré cela été atteinte. Le détail complet de l'analyse des sites, de l'évaluation des fonctions actuelles et des gains attendus est présenté pour chaque site dans les annexes du rapport zones humides du volet loi sur l'Eau (annexe 4 pour le site d'impact, annexe 4 pour les sites de Lévis-Saint-Nom, annexe 8 pour le site du Pré Clos, annexe 9 pour le site du Parc Montjean et annexe 10 pour le site de l'ONF. Les annexes correspondantes pour les sites complémentaires (sites de CDC Biodiversité à Chevannes, de Trou Salé à Buc et Les Petits Bois de l'école Hectar à Lévis-Saint-Nom) seront produites à l'issue de l'enquête publique, ces sites permettant de diversifier les gains alors que l'équivalence a déjà été atteinte.

1.4.5 Suivi des mesures écologiques sur les zones de compensation

Qu'elle est la date de commencement ?

L'ensemble des compensations seront engagées en travaux en 2023, certains travaux de compensation seront engagés suivant les périodes favorables aux plantations et en fonction de la validation des plans de mise en œuvre. Le suivi écologique correspondant commencera donc également dès 2023.

Quelles sont les modalités contractuelles avec les propriétaires ? et en cas de refus des propriétaires privés, existe-t-il des pénalités ?

L'accord des propriétaires a déjà été obtenu et chacune des mesures de compensation a été validé par eux.

Le type de contrat retenu est le même pour tous les sites, à une exception : il s'agit de l'Obligation Réelle Environnementale (ORE). Ce dispositif permet aux propriétaires de biens immobiliers qui le souhaitent de mettre en place une protection environnementale sur leur bien. Cette protection passe par un contrat librement établi entre le propriétaire du bien immobilier et un ou plusieurs cocontractants (collectivité publique, un établissement public ou une personne morale de droit privé agissant pour la protection de l'environnement). Les engagements réciproques des parties au contrat d'une ORE visent à conserver, gérer et restaurer des éléments de la biodiversité ou des fonctions écologiques. Ces ORE peuvent consister en des obligations de "ne pas faire" (par exemple : conserver une bande enherbée existante sur un terrain cultivé, ne pas utiliser de pesticides, ...) comme de "faire" certaines actions sur le bien immobilier (par ex : restaurer une zone humide, faucher à l'automne tous les deux ans, ...). Ce qui rend particulièrement intéressante l'ORE au cas présent est son attachement au bien immobilier. L'ORE est transmise et s'impose aux propriétaires ultérieurs du bien, qui doivent en appliquer toutes les modalités pendant la durée prévue.

La seule exception à ce dispositif est le site de l'ONF à Jouy-en-Josas. L'ONF agissant en tant qu'affectataire pour le compte de l'Etat, propriétaire de ce terrain, il n'est pas possible de contractualiser une ORE. Une convention plus classique a été retenue.

En cas de défaillance de la part du propriétaire quant à la réalisation de ses obligations de faire ou le respect des obligations de ne pas faire, l'EPA et les opérateurs de compensation ont prévues une clause de substitution par laquelle, en cas de manquant constatés, l'EPA et les opérateurs peuvent intervenir directement sur site pour rectifier le manquement.

Quelles sont les dispositions de réception des espaces une fois les travaux de l'EPA- PS réalisés ?

Quelles structures de services ou d'élus sont impliquées ?

Qu'elle est la participation des associations environnementales prévue ?

L'ensemble des mesures compensatoires fait l'objet d'un suivi dont les modalités précises sont cadrées par l'arrêté AEU et diffèrent suivant la nature de la compensation (zone humide ou espèces protégées). La réalisation de ces mesures de suivi est prévue dans les modalités contractuelles avec les propriétaires et engage les opérateurs de compensation à les réaliser. Ces opérateurs assurent ainsi l'ensemble des inventaires, prélèvements, sondages, ... nécessaires à la caractérisation de l'avancement de la compensation. Ces reportings sont dus aux services de l'Etat qui les instruisent : DDT / Police de l'eau, pour les zones humides et DRIEAT / Espèces protégées. A ce titre, les opérations de réception des mesures compensatoires sont établies par les opérateurs de compensation et notifiées à l'EPA et aux services instructeurs. Les propriétaires des terrains sont également informés, notamment, pour les exploitations agricoles, parce qu'ils prennent ensuite la main sur les travaux de gestion.

L'EPA informera plus particulièrement l'agglomération de Versailles Grand Parc et la ville de Versailles de l'avancement de ces travaux, au titre du suivi du projet d'aménagement.

De même, l'EPA informera les associations dans le cadre de ses réunions d'informations.

Pouvez-vous confirmer que l'Agriculture biologique ou la conversion font partie des objectifs ?

Concernant les exploitations agricoles accueillant des compensations :

- La ferme de Gally cultivait déjà en agriculture biologique (AB) certains terrains, non concernés par la compensation, et en train de convertir l'ensemble de ses parcelles.
- Les fermes du Prieuré et de Pontaly sont également en conversion vers l'agriculture biologique.
- La ferme Hectar est déjà en agriculture biologique.

A noter que, pour les compensations espèces protégées, les modalités de gestion prévues imposent des contraintes qui vont au-delà du cahier des charges AB. Ainsi, par exemple, sur ces terrains :

- Il n'y aura pas de fumure (fumier, ajout de matière orga azoté).
- Il y aura une fauche tardive, à l'automne sauf sur quelques parcelles où une production de foin est visée, afin de favoriser les espèces floristiques (une fauche tardive permet aux graines de retomber sur le sol et le réensemencer).

1.4.6 Mobilités : Etudes de modélisation du trafic à communiquer de façon claire

Pouvez-vous préciser les études de modélisation au niveau

Des accès à la ZAC (Versailles, Saint Quentin en Yvelines, et communes mitoyennes) ?

De l'articulation entre Satory Est et Ouest ?

De la liaison TCSP ?

L'EPA a mené l'ensemble des modélisations attendues du trafic routier à ce stade du projet pour pouvoir en démontrer la faisabilité. Ces éléments sont largement développés dans le chapitre 4.4 Mises à jour des modélisations du trafic routier p.184 des Compléments à l'étude d'impact.

En résumé, une modélisation statique a été menée à l'échelle de la ZAC Satory Ouest et son environnement proche (plateau de Saclay, Saint-Quentin-en-Yvelines, Versailles Grand Parc) pour vérifier l'absence de saturation des différentes infrastructures. Cette modélisation est basée sur le modèle établi par les services de l'Etat et affiné localement en matière d'infrastructures (pour prendre en compte les projets actés et modéliser l'infrastructure de la ZAC), en matière d'émissions de trafic (pour prendre en compte les projets actés et la programmation de la ZAC) et en matière de parts modales (pour prendre en compte l'évolution de l'offre de transports en communs et toutes les initiatives en matière de modes doux). Cette modélisation a suivi l'évolution du projet et a été mise à jour depuis l'étude d'impact de 2016.

Ses conclusions se sont confirmées au fil des évolutions :

- L'impact lié au développement de la ZAC est limité sur la RN12 en général.
- Les flux au niveau de l'échangeur RN12/RD91 sont aggravés, sa capacité théorique dans sa configuration actuelle étant de toute façon dépassée avec ou sans le projet de Satory Ouest à long terme. Le dépassement inéluctable de la capacité théorique existante est désormais résolu par le projet de réaménagement porté par la DRIEAT.
- L'impact lié au développement de la ZAC est modéré sur la RD91 du fait des reports de flux liés à la reconfiguration de celle-ci, avec une attention particulière à avoir sur le tronçon entre l'échangeur RN12/RD91 et le giratoire Bir-Hakeim.

Une modélisation micro-statique a été menée sur les futurs carrefours qui se substituent au giratoire Bir-Hakeim afin de tester finement les différents scénarios, les flux, les interruptions liées au phasage des feux et à la géométrie des carrefours, les distances de stockage, ... Cette modélisation a conclu que les performances globales des deux scénarios les plus différents (« baïonnette » et « maxi-giratoire ») étaient globalement très proches en matière de temps d'attente ou de vitesse moyenne de traversée du projet et que les écarts observés étaient suffisamment minimes pour les optimisations des temps de cycle des feux les absorbent complètement. Ainsi, ce n'est pas la performance en termes de trafic routier qui permettra de trancher entre ces deux scénarios. Les deux variantes sont donc maintenues à ce stade et c'est probablement une synthèse des deux qui sera finalement retenue au regard d'autres considérations, notamment des orientations du pôle gare.

Ainsi, le manque de clarté rapporté par certaines contributions prend peut-être sa source de cette absence de conclusion en matière d'aménagement futur du giratoire Bir-Hakeim. L'EPA confirme ici que ce choix reste ouvert,

concerne l'un des derniers secteurs développés et que les impacts environnementaux et en matière de santé liés à l'un ou l'autre des scénarios ont été testés et sont globalement identiques et pris en compte dans le projet (cf. Chapitre 8, les impacts liés au bruit, p. 230 dans les compléments à l'étude d'impact et cf. Annexe 4 – Volet Air et Santé du mémoire en réponse à l'avis délibéré de l'Autorité environnementale).

Quel est le tracé des circulations douces ?

Les grands principes actés en la matière sont exposés dans les compléments à l'étude d'impact aux 4.2 Avancement de l'accessibilité modes doux de la ZAC avec son territoire et 4.3 Schémas internes retenus pour la desserte de la ZAC.

En substance, ils exposent que le principe d'une liaison cyclable nord-sud est bien toujours acté et se concrétise désormais dans le projet de réaménagement de l'échangeur RN12/RD91 porté par la DRIEAT. L'EPA accompagne désormais le CD78 sur une étude d'aménagement cycle le long de la RD91 pour poursuivre la liaison cycle depuis Versailles, l'échangeur RN12/RD91, Satory puis les étangs de la Minière et Guyancourt.

Le projet d'une liaison de transport en commun entre la gare de Saint-Cyr-l'Ecole et Satory est également toujours à l'étude avec le CD78 et l'agglomération de Versailles Grand Parc, et vise une mutualisation de la voie ferrée militaire pour y faire passer un bus en site propre et une voie verte.

Concernant le schéma interne de desserte, le principe est d'installer deux axes, un nord-sud sur le mail 60 et un est-ouest sur l'Onde, dédiés en semaine aux vélotaffeurs. Sur les autres voiries, l'opportunité d'une piste cyclable sera étudiée mais le trafic routier attendu, beaucoup plus faible que sur l'Onde et le mail 60, ne les rendra peut-être pas nécessaires.

1.4.7 Quel est le bilan Financier de la ZAC ?

Cet élément ne relève pas du dossier d'autorisation environnementale unique mais du dossier de réalisation de la ZAC Satory Ouest. L'EPA rappelle qu'il a été toutefois mis à disposition du public lors de la PPVE de cette procédure de du 24 mai 2022 au 26 juin 2022 et a fait l'objet d'une présentation aux associations lors de la réunion dédiée au dossier de réalisation du 2 juin 2022.

Il a été rappelé lors de la réunion publique du 13 octobre que le montant réservé aux compensations environnementales hors site allait augmenter en réponse au passage des compensations à une durée de 50 ans (sous réserve de l'accord des propriétaires) et à l'intégration de trois sites complémentaires pour diversifier les gains fonctionnels en matière de compensation zones humides (sites de CDC Biodiversité à Chevannes, de Trou Salé à Buc et Les Petits Bois de l'école Hectar à Lévis-Saint-Nom). Si l'ensemble des sites de compensation est investi pour une durée de 50 ans, l'augmentation prévisionnelle de ce poste du bilan est d'environ 10 M€, passant ainsi de 19 M€ à 29 M€.

1.4.8 L'Assurance de Sureté Nucléaire relève un établissement sur le plateau de Saclay et l'autre en bas du plateau ?

VRAI OU FAUX

L'étude d'impact initiale de 2016 relève la présence d'une Installation nucléaire de base (INB) sur le plateau de Saclay, situé à Gif-sur-Yvette. Les réacteurs nucléaires de recherche et autres INB de ces sites nécessitent la mise en place d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) qui concerne les communes de Saint-Aubin, Villiers-le-Bâcle, Saclay et Gif-sur-Yvette. La commune de Versailles et, *a fortiori* le projet d'aménagement, ne sont donc pas concernés par ce PPI.

2 Thèmes du commissaire enquêteur

2.1 Volet : Info / Concertation

Qu'avez-vous prévu en termes de communication d'information et de concertation après la clôture de l'enquête publique ?

A la clôture de cette procédure, l'EPA mettra à disposition sur son site le dossier AEU devenu définitif (incluant par exemple la note des engagements demandés en complément du résumé non technique, le rapport et l'avis de la commissaire enquêtrice et l'arrêté AEU pris par le préfet.

La mise en œuvre des mesures de suivis implique la production de rapports, d'inventaires réguliers, ... qui seront également mis à disposition du public sur le site de l'EPA au fur et à mesure.

Compte tenu des nombreuses remarques précises reçues au cours de l'enquête, l'EPA est prêt à organiser une réunion dans les deux mois qui suivront la remise du rapport de la commissaire avec les contributeurs pour revenir, dans le détail, sur les points soulevés afin de répondre aux interrogations et lever les incompréhensions.

Êtes-vous prêts à continuer les ateliers de concertation sur un principe de co-construction ?

sur les modifications qui interviendront lors de la réalisation de la ZAC dans les dizaines d'années à venir ?

L'EPA s'engage à poursuivre le processus de concertation et de co-construction :

- Des réunions sont régulièrement tenues à destination des associations de l'ensemble du territoire de l'OIN (Essonne et Yvelines) afin de présenter l'avancée de chaque ZAC, d'informer les participants quant aux futures étapes des processus de concertation, et de d'aborder tout sujet d'actualité portant sur les différents projets immobiliers de l'EPA.
- L'EPA organise tous les deux mois des comités de suivi de chantiers dans ses locaux à Orsay. Ces instances sont ouvertes à tous les publics et abordent l'avancement et la gestion des différents chantiers d'espaces publics et immobiliers des ZAC. L'EPA étendra ces réunions au projet de Satory Ouest à partir de l'année prochaine pour faire état des premiers travaux. A fur et à mesure de la montée en puissance du projet, des comités de suivi chantier dédiés se tiendront à Satory.

2.2 Volet Loi sur L'eau

Le SDAGE 2016-2021 n'est plus en vigueur.

Aviez-vous pris en compte les nouvelles orientations du SDAGE 2022-2027 par anticipation ? Quelles en sont les nouvelles contraintes ou évolutions ? Quelles sont les adaptations que vous choisirez de mettre en œuvre ?

Il convient de rappeler que le projet se doit d'être compatible avec le SDAGE en vigueur et conforme avec le SAGE en vigueur. La différence réside dans l'obligation d'être strictement dans le respect de la règle dans le cas d'une conformité et qu'être compatible nécessite de satisfaire globalement l'ensemble des dispositions, la mise en œuvre dans le détail de celles-ci relevant de la préconisation.

Les nouvelles orientations du SDAGE 2022-2027 ont été anticipées, sa validation étant intervenue en cours d'instruction du dossier AEU. Ces éléments sont exposés aux chapitres IV.9.3, p.47 du volet loi sur l'Eau et 2.1.2 du rapport Zones humides, p. 20.

Il n'y a pas eu lieu d'adapter le dossier, tout d'abord parce que les objectifs réglementaires locaux en matière de gestion des eaux pluviales étant déjà très stricts localement et les aménagements prévus en réponse, particulièrement performants et pleinement inscrits dans les modes dit « de gestion alternative » (à l'air libre, en gravitaire, paysager, ...).

Ensuite, en matière de zones humides, les éléments nouveaux apportés par le SDAGE sont un renforcement des principes d'évitement, la recommandation de mettre en œuvre la méthode d'évaluation des fonctionnalités du « guide de la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides », élaborée en lien avec le Ministère de la Transition Ecologique (MTE) par l'Office Français de la Biodiversité (OFB) et le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN), ... soit des éléments déjà appliqués sur le projet.

En matière de compensation, le SDAGE 2022-2027 préconise de :

- réaliser la compensation en priorité sur des milieux déjà altérés (artificialisés drainés, remblayés, ...) afin de maximiser les gains de fonctionnalité et en dehors des terres agricoles sauf si les propriétaires et exploitants y consentent ;
- compenser à hauteur de 200 % de la surface affectée, au minimum, si la compensation s'effectue en dehors de l'unité hydrographique impactée ;
- réaliser des mesures de compensation de qualité dont le suivi dans le temps démontre leur fonctionnalité.

Le projet de Satory Ouest répond à l'ensemble de ces préconisations, tant en matière de milieu (Pré Clos et Wissous en fond partie, les terrains agricoles mobilisés le sont en accord avec les propriétaires et exploitants), que de surfaces mobilisées et de fonctionnalités démontrées.

2.2.1 Exutoires

Dans un courrier de l'ONF adressé à l'EPA-PS en date du 23/02/2022, l'ONF rappelle « l'aspect essentiel » de la régularisation des différents exutoires ».

Que signifie exactement cette mise en conformité selon l'ONF ? (cf. annexe 12 des zones humides) La non-régularisation des exutoires cause-elle des impacts négatifs sur la forêt domaniale ?

Vous mentionnez dans le rapport document 2 pièces du dossier LOI sur l'eau que les exutoires n'ont pas besoin d'aménagements.

Qu'elle est la position de l'ONF ? et du SIAVB ?

Avez-vous avancé sur la formalisation d'un conventionnement avec les gestionnaires et propriétaires des réseaux exutoires ?

L'EPA considère également comme essentiel cette régularisation, il est à l'origine de la démarche. Aujourd'hui, les eaux pluviales de Satory s'écoulent assez librement depuis le plateau dans les coteaux forestiers. A ces fins, plusieurs exutoires ont été construits sous la forme de fossés maçonnés ou creusés voire, parfois, busés, canalisant une partie de ces eaux. Ces fossés ne font l'objet d'aucune convention et leur entretien n'est pas assuré, entraînant ponctuellement des dysfonctionnements.

Dans le cadre du projet d'aménagement, l'EPA a déterminé que ces exutoires seraient pertinents pour acheminer de façon sécurisée les eaux pluviales du projet vers la Bièvre. L'EPA se charge naturellement d'organiser le projet d'aménagement pour conduire les eaux pluviales vers ces exutoires et stopper les ruissellements non gérés sur le reste du coteau. L'ONF, affectataire et gestionnaire pour le compte de l'Etat de la forêt domaniale, est, de fait, en position de propriétaire de ces ouvrages alors qu'ils servent à d'autres. De plus, ceux-ci acheminant l'eau depuis Satory, soit la commune de Versailles jusqu'aux étangs de la vallée de la Bièvre, situé dans la commune de Guyancourt, les ouvrages traversent la limite entre les deux agglomérations de Versailles Grand Parc et de Saint-Quentin-en-Yvelines.

La mise en conformité selon l'ONF consiste à établir une convention autorisant l'existence de ses ouvrages, répartissant les responsabilités et financements des uns et des autres. Il s'agirait d'une convention (intracommunautaire) ou de plusieurs conventions (pour chaque agglomération) de gestion. Ce ou ces conventions comprendront l'accord de l'Etat représenté par l'ONF, la répartition des responsabilités liés à la gestion de ces ouvrages et le financement de celle-ci. L'EPA s'engage naturellement à communiquer sur l'avancement et le contenu de ces documents auprès des services de l'Etat.

Concernant l'absence de nécessité de travaux sur les exutoires, l'EPA a communiqué à l'ONF et au SIAVB l'ensemble des études et relevés quant à leur état actuel. Les deux organismes ont accepté oralement ce principe et seront associés à l'élaboration de la future convention.

2.2.2 Pollution / Eau

Les eaux de ruissellement des pistes d'essais seront laissées libres depuis les surfaces imperméables vers les zones humides en contrebas de celles-ci.

Quelles mesures sont prises pour éviter et vérifier les sources de pollution des eaux et des sols provenant des sites pollués et particulièrement des pistes d'essai ? Les eaux ruisselantes peuvent-elles être toutes épurées par des noues ?

Cette réponse reprend des éléments exposés au 1.4.2. Pollution / Activités militaires ci-dessus. Aucune zone humide ou milieu naturel n'est alimenté directement par des eaux de voiries, que ce soit au sein des pistes d'essais ou depuis les espaces publics de la ZAC. Les eaux de voiries transitent systématiquement par des noues avant de rejoindre le milieu naturel. Ces noues sont équipées de vannes pour permettre, en cas d'accident, d'éviter qu'une pollution accidentelle ne se répande dans le milieu naturel. Ces éléments sont notamment mentionnés dans le volet Loi sur l'Eau, au chapitre V.3.13. Qualité des eaux, p.160.

2.3 Volet : site classé

Aujourd'hui, il n'est pas prévu de travaux dans le site classé de la Bièvre.

S'il advenait que des travaux soient effectués pour le réseau hydraulique sur le site classé de la Bièvre inclus dans le périmètre de la ZAC, seriez-vous dans l'obligation de faire une demande d'autorisation de travaux dans le site classé de la Bièvre ?

Si oui, pourquoi n'aviez-vous pas entrepris d'en faire la demande dans le dossier actuel d'enquête ?

Il n'est en effet pas prévu de travaux dans le site classé de la vallée de la Bièvre et les diagnostics réalisés sur les exutoires des eaux pluviales existants démontrent leur bon état et l'absence de nécessité d'intervenir. Il n'a donc pas été retenu d'en faire la demande dans le présent dossier AEU. Si, suite à un changement de contexte, de politique, de réglementation, ... il devenait nécessaire de réaliser des travaux dans le site classé, l'EPA devra réaliser, suivant les modalités réglementaires en vigueur à ce moment-là, un dossier d'autorisation *ad hoc*.

2.4 Volet : Zones humides / Espèces protégées

Séquence : Eviter- Réduire -Compenser

En implantant préférentiellement les programmes immobiliers sur des emprises urbaines déjà bâties ou sur des friches militaires présentant des pollutions chimiques et pyrotechniques,

En favorisant la densité à l'échelle du sous-périmètre des quartiers mixtes sur une emprise de 75 à 80 ha environ, - précisez le taux de densité ?

En créant des aménagements paysagers marqueurs du territoire vastes (parc, mail)

En effet, l'un des grands objectifs qui justifie de l'intérêt public majeur de la réalisation de ce projet est de participer à la réponse au déficit structurel de constructions de logements dans la région parisienne. Ce projet s'implante dans un site dédié à ce but depuis longtemps (Grand Paris, SDRIF, SDT, CDT, PLHi) et bénéficieront d'une desserte de transports en commun de qualité participant à diminuer les déplacements pendulaires, en particulier routiers.

Dans le cadre du travail de conception du projet, l'EPA et ses architectes, urbanistes et paysagistes ne calculent jamais la densité d'un quartier, ces chiffres caractérisant assez mal le projet, en ne rendant que très imparfaitement compte du vécu des espaces projetés.

L'EPA indique que la densité est d'environ 125 habitants/ha pour un coefficient d'occupation du sol (calculé à partir de la surface de plancher du programme prévisionnel de la ZAC) de 0,63 à l'échelle des espaces nouvellement urbanisés et des espaces publics, majoritairement paysagers (soit une surface d'environ 80 ha). A noter que l'assiette de calcul proposée ne tient pas compte des aménités liées à la forêt domaniale et, de manière plus générale, à l'ensemble des sites de villégiature, de travail, ... qui seront à deux pas de Satory grâce à la ligne 18. Ces chiffres ne reflètent pas non plus le caractère intense ou calme des espaces extérieurs, notamment dépendant de la programmation des rez-de-chaussée (commerces sur certains axes, logements sur d'autres, développement économique ailleurs, ...). Ainsi, l'EPA réitère que l'appréciation de ces données ne peut se faire indépendamment des orientations d'aménagement.

Pensez-vous que le parti pris de l'aménagement de la ZAC décrit ci-dessus à l'échelle des sous-périmètres est conforme à l'esprit de la loi Climat et Résilience (ZAN) au vu de la consommation d'espaces urbains et la création des espaces naturels planifiés ? (à l'exclusion des grandes surfaces boisées : forêt domaniale par ex.)

Dans la loi du Grand Paris en 2010, le choix a été fait d'intégrer au projet Paris-Saclay la mise en place de la Zone de protection naturelle, agricole et forestière (ZPNAF). Ce choix initial est précurseur en matière de Zéro artificialisation nette puisqu'il a permis d'interdire strictement toutes constructions sur 4 200 ha d'espaces agricoles et forestiers alors même que chaque année, 22 ha étaient consommés, notamment par des lotissements. Pour le projet Paris-Saclay, 248 hectares agricoles ont été urbanisés en 25 ans, soit une consommation de 10 ha par an, beaucoup plus faible et, surtout, achevée.

Ensuite, les projets de l'EPA intègrent systématiquement une grande part d'espaces paysagers à caractère environnemental (lisière, boisements, ...). Ainsi, sur le total des 960 hectares formé par le cumul des 5 opérations portées par l'OIN (Moulon, Quartier de l'Ecole Polytechnique, Corbeville, Saint-Quentin-Est Guyancourt et Satory Ouest), plus de 53%, soit 514 ha sont des espaces en pleine terre favorables à la biodiversité.

Ainsi, le projet Paris-Saclay lui-même porte à son échelle l'action majeure qui justifie le respect de l'objectif ZAN pour l'ensemble de ses composantes. La recherche de l'excellence en matière paysagère pour les espaces publics de chacune d'entre elles vient conforter ce geste fondateur pour offrir des espaces de qualité pour les habitants, les usagers, la faune et la flore des quartiers.

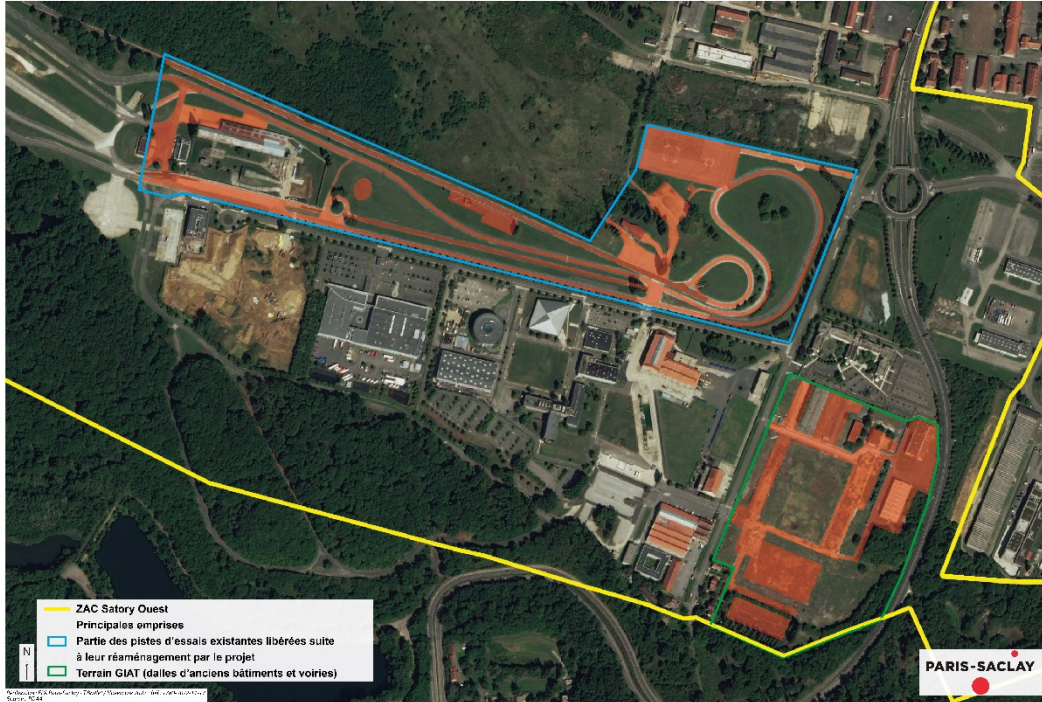
Sur quelles surfaces s'accompagnent les opérations de renaturation ? et plus particulièrement sur les surfaces des pistes d'essais non conservées ? (cartographie en superposition à produire : montrer les surfaces des nouvelles pistes, et le devenir des espaces des pistes non conservées)

Le projet d'aménagement de Satory Ouest implique la renaturation de certains espaces aujourd'hui artificialisés. Deux grands secteurs sont particulier concernés à ce titre :

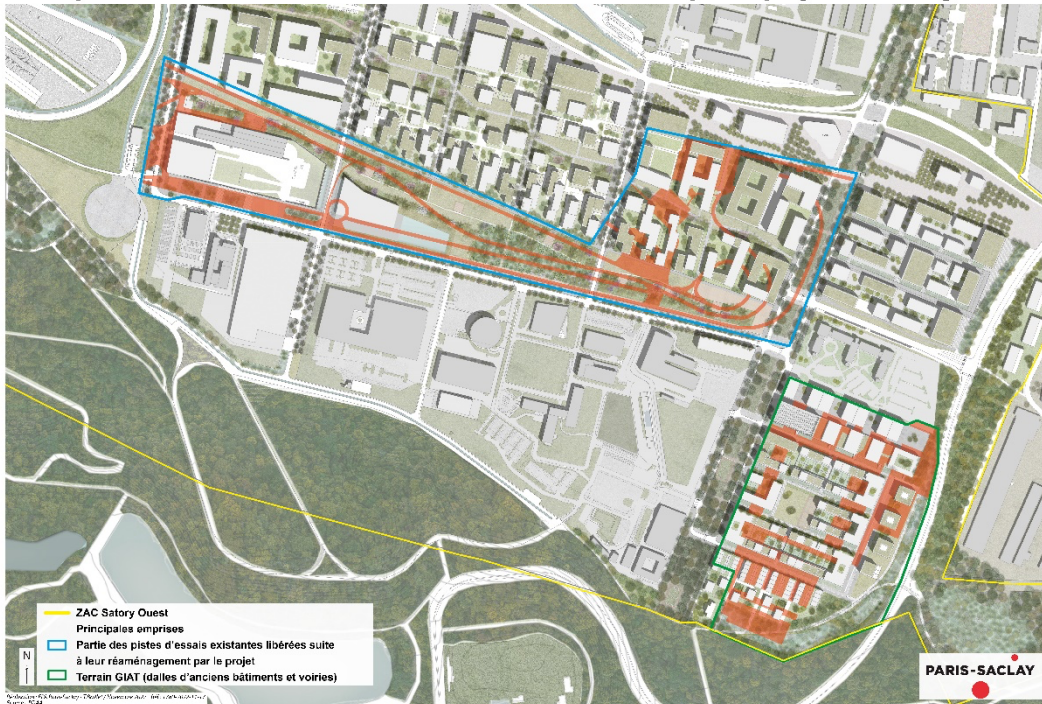
- Suite à leur déplacement, une partie des pistes d'essais existantes va devenir inutile. Celles-ci seront démolies et remplacées par un parc accueillant des espaces paysagers d'agrément et gestion des eaux pluviales et une partie du quartier Gare.
- Le quartier Lisière va être implanté sur l'actuel terrain GIAT dont les sols sont aujourd'hui très artificialisés. De nombreuses dalles et voiries, vestiges de l'activité industrielle, imperméabilisent les sols.

A l'échelle de l'ensemble du projet, une première approche permet de déterminer qu'environ 6,9 ha aujourd'hui artificialisés vont être désimpermeabilisés.

Principales surfaces artificialisées existantes renaturées par le projet d'aménagement



Principales surfaces artificialisées existantes renaturées par le projet d'aménagement



Que représentent les gains pour la biodiversité qui ne sont pas comptabilisés sur un plan strictement réglementaire en termes de compensation mais obtenus par les choix de différentes actions ?

la dépollution : N'est-elle pas un gain environnemental à terme ?
les aménagements paysagers une fois dépollués et replantés,
les contraintes sur le bâti : 30% des toits végétalisés, (engagement à confirmer ?) clôtures ?
la renaturation d'espaces en friche ou des pistes d'essai ?
ou toute autre mesure significative ?

L'EPA s'est efforcé de retranscrire dans le présent dossier les gains attendus pour la biodiversité au-delà des simples obligations réglementaires pour notamment acter dans l'arrêté préfectoral les modalités permettant de conférer à ce projet ces vertus.

A l'exception de la pollution de la nappe des sables de Fontainebleau constatée au droit du terrain GIAT, sur l'ensemble du reste de la ZAC, les pollutions pyrotechniques et chimiques présentent dans les sols de Satory n'ont pas d'impact réel sur la biodiversité. En conséquence, les actions de dépollution n'ont jamais été considérées réglementairement comme bénéfiques pour l'environnement alors même que, d'un point de vue pédologique, elles viendront purger les sols de nombreux corps étrangers et remblais d'apport, permettant d'y substituer des sols sains et fonctionnels.

L'ensemble des mesures de réduction développé dans le dossier AEU dont, notamment, celles liées aux aménagements des espaces extérieurs privés et publics sont des engagements fermes de l'EPA. Il s'agit de rendre le projet perméable à la petite faune et accueillant pour la flore locale, deux objectifs nécessaires à la création d'un biotope urbain.

Ainsi, l'EPA s'engage par exemple à :

- A minima, 30% des toitures des programmes de logements, de tertiaire et des équipements publics seront végétalisées, soit 56 000 m² de toitures végétalisées. De plus, ces surfaces de toitures végétalisées seront constituées, pour au moins le tiers d'entre elles, par des substrats d'au moins 25 cm d'épaisseur
- Imposer des modèles de clôture permettant le passage de la petite faune ce qui peut notamment se traduire par laisser un espace entre le sol et la clôture d'au moins 15 cm, ponctuellement ou sur tout un linéaire.

Ces deux mesures sont prises en exemple car elles ont été citées pendant l'enquête et dans certains avis des services instructeurs mais elles s'inscrivent dans un ensemble plus large et indissociable : surfaces d'espaces verts généreuses (dont les normes imposées par le PLU) et recours à une palette végétale locale dans les espaces privés et publics, mise en place de passages à faune en des points stratégiques, stratégie d'éclairage urbain adapté, ...

Ainsi, le principal gain pour la biodiversité et pour les habitants du projet qui ne soit pas un objectif réglementaire et qui est atteint par les présentes mesures est la mise en place d'un biotope urbain appuyé sur des espaces paysagers généreux.

Accueillir un tel biotope permet notamment de lutter contre les îlots de chaleur en limitant d'une part le recours à des revêtements de sols imperméables ou chauffant trop facilement au soleil (albédo trop faible) et en favorisant d'autre part le recours à des espaces plantés largement humidifiés par la rétention et l'infiltration des eaux pluviales. Les espaces ainsi créés sont plus frais, plus confortables pour leurs usagers et contribuent 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.

En retour, la présence de cette même faune a des effets positifs sur la population humaine en contribuant à la limitation des nuisibles. La présence d'araignées, d'amphibiens et de certains petits mammifères permet de lutter contre certaines espèces envahissantes et nuisibles pour l'homme comme le moustique tigre.

Vous engagez-vous à évaluer la fonctionnalité des 3 sites de compensation supplémentaires ainsi que les gains écologiques alors obtenus ?

L'EPA s'engage à évaluer les gains fonctionnels générés par les mesures compensatoires des 3 sites de compensation complémentaires (sites de CDC Biodiversité à Chevannes, de Trou Salé à Buc et Les Petits Bois de l'école Hectar à Lévis-Saint-Nom) , en amont de la prise de l'arrêté préfectoral.

2.5 Volet Air

Le mercredi 26 octobre 2022, la commission européenne a présenté son plan « zéro pollution ».

Avant 2050, la Commission se fixe un objectif intermédiaire pour l'air : se rapprocher d'ici à 2030 des recommandations de l'Organisation mondiale de la santé, qui fixe un seuil maximal de 5 microgrammes de particules fines par m3. L'objectif est de réduire de plus de 75% le nombre de décès prématurés liés aux particules fines d'ici 2030.

Sur quelle valeur de référence « pollution air » avez-vous conçu la mise en œuvre du chantier et l'aménagement de la ZAC ? Avez-vous anticipé des réglementations certes plus contraignantes mais plus efficaces comme les valeurs plus récentes de l'Organisation mondiale de la Santé ?

Avez-vous pris en compte le trafic routier des différents accès à la ZAC et notamment le projet de l'échangeur sachant que le trafic routier est un des principaux pourvoyeurs de particules et des poussières émises par les combustions qui pénètrent profondément dans les poumons ?

Quelle option énergétique avez-vous finalement privilégié pour être à la hauteur des ambitions d'un éco-territoire ?

La question de la qualité de l'air a été abordée à plusieurs reprises tout au long du projet, dans l'étude d'impact initiale, dans ses compléments puis en annexe du mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité Environnementale. Cette dernière itération fait suite aux dernières évolutions en la matière notamment, d'une part, la parution de la note technique du 22 février 2019 relative à la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières du CEREMA (Centre d'Etudes et d'expertise sur les Risques, l'Environnement, la Mobilité et l'Aménagement) et à son guide méthodologique, et, d'autre part, la manière dont le projet doit être évaluée, ses caractéristiques (zone d'étude, trafics engendrés, ...), nécessitant désormais une étude de niveau 1. Cette étude est disponible en annexe 4 du mémoire en réponse à l'avis délibéré de l'Autorité environnementale sur les compléments de décembre 2021.

Cette étude comprend notamment :

- une analyse bibliographique et des mesures effectuées à l'état actuel ;
- une évaluation des émissions en polluants et des modélisations de la qualité de l'air pour différentes situations :
 - état initial (2019) ;
 - état futur 2027 sans réalisation du projet ;
 - état futur 2030 sans réalisation du projet ;
 - état futur 2030 avec réalisation du projet nommé « Maxi Giratoire »
- une comparaison des scénarios sur le plan de la santé via un indicateur sanitaire simplifié (IPP indice pollution–population) ;
- une évaluation quantitative de risques sanitaires (EQRS) pour ces différentes situations ;
- une analyse des coûts collectifs de l'impact sanitaire des pollutions et des nuisances et de l'effet de serre, et des avantages/inconvénients induits pour la collectivité.

Cette étude inclut le trafic routier autour du projet et engendré par celui-ci avec, notamment, les évolutions de l'échangeur RN12/RD91 et les possibles évolutions du giratoire Bir-Hakeim.

Concernant les valeurs de référence retenues pour cette étude, celle-ci se reportent aux valeurs référence des objectifs de qualité demandés par l'OMS (2005 et 2021), la France et l'Union Européenne et les valeurs limites pour la protection de la santé humaine établies par la France et l'Union Européenne, pour chaque composant chimique étudié. En synthèse, l'étude conclut que l'impact du projet est globalement significatif à l'horizon 2030 mais n'induit pas de risques supplémentaires par rapport aux situations sans projet à l'échelle de l'ensemble des sites vulnérables et des bandes d'étude. L'incidence négative que pourrait avoir le projet au niveau de la zone d'étude reste ponctuelle et dépendante de l'augmentation du trafic engendrée par la mise en place de la ZAC, celle-ci n'intervenant pas sur des zones habitées ou sur des établissements sensibles.

L'EPA poursuivra ce travail de mise à jour des études sur ce sujet, notamment lors des mises à jour de la situation réglementaire. Ainsi, l'EPA sera attentif à la déclinaison du plan adopté par l'Union Européenne évoqué.

Concernant l'option énergétique retenue, l'ambition visée par l'EPA Paris-Saclay pour la ZAC Satory Ouest est de réaliser un territoire sobre en énergie et carbone qui valorise les énergies renouvelables disponibles localement et qui incite l'intelligence collective et l'innovation. Cette ambition se décline en trois objectifs :

- Concevoir un urbanisme favorable à la réduction des besoins énergétiques. Le projet urbain doit, en effet, permettre d'atteindre les objectifs fixés à l'échelle du territoire, et d'être démonstrateur en termes de sobriété et de performance à l'échelle des îlots bâtis.
- Mettre en œuvre une stratégie énergétique locale et adaptée aux besoins, priorisant le recours aux énergies renouvelables et de récupération, l'intelligence collective et la mise en place de solutions de mix énergétique.
- Viser un objectif de neutralité carbone à 2050. Par ses prescriptions, l'EPA Paris-Saclay s'inscrit dans le cadre de la Stratégie Nationale Bas Carbone, de la Stratégie Nationale Biodiversité, du Programme National

Concernant le recours aux énergies renouvelables et de récupération

Une mise à jour des premières études énergétiques réalisées dans le cadre de l'étude d'impact, a été réalisée afin de déterminer les besoins prévisionnels des bâtiments à construire sur la ZAC Satory Ouest (en prenant en compte les différentes typologies de bâtiments et les usages associés) et identifier les scénarios d'approvisionnement énergétiques les plus opportuns pour la couverture d'une large partie des consommations énergétiques par des ENR&R. Il en résulte que les besoins en chaud pour le chauffage et l'eau-chaude-sanitaire (ECS) représentent le poste énergétique le plus important à l'échelle de la ZAC. Ainsi, la couverture renouvelable des consommations en chaud est une priorité. Le schéma directeur du réseau de chaleur actuellement mené par la ville de Versailles permet d'étudier une interconnexion vertueuse du réseau de chaleur existant de la ville avec le quartier de Satory. Ainsi en exploitant les énergies renouvelables mobilisables sur le quartier il sera possible de répondre à une partie de ses besoins mais également de participer à l'amélioration de la performance environnementale d'un réseau aujourd'hui très fortement carboné (gaz). Cette mutualisation répond d'abord à un impératif environnemental, mais participe à une maîtrise des coûts en utilisant des moyens de production existants ou à mutualiser à une échelle plus large. En cas d'impossibilité, des solutions alternatives de production d'énergie de la ZAC devraient être mises en œuvre. Par ailleurs, le quartier de Satory abrite de nombreux bâtiments à vocation industrielle avec une faible performance énergétique, dans le cadre d'une réflexion globale pensée autour d'un approvisionnement énergétique vertueux, la rénovation thermique de ce parc immobilier sera encouragée.

2.6 Volet Bruit

Quelles mesures envisagez-vous pour atténuer les nuisances sonores :
causées par le survol des hélicoptères à moins qu'une interdiction ne soit prononcée comme c'est le cas sur la ville de Versailles ?
provenant des pistes d'essai du Val d'Or ?
dûes au bruit permanent de la RN12 ? de l'axe majeur nord/sud RD91 ?

L'étude d'impact et ses compléments a notamment porté sur ce thème. Les résultats de cette modélisation acoustique sont synthétisés :

- au chapitre 3.7.2 A. Bruit, p.65 de l'étude d'impact initiale de 2016, l'étude elle-même est disponible en annexe 9 de cette même étude ;
- au chapitre 8. Les impacts liés au bruit p.237 des compléments à l'étude d'impact, l'étude elle-même est disponible en annexe 12 de ces mêmes compléments.

L'étude acoustique réalisée pour l'étude d'impact a notamment conclu que l'ambiance sonore n'est pas dégradée par le projet. Pour les quartiers Bastion, Parc et Gare, la principale source de bruit est la nouvelle infrastructure est-ouest (l'Onde) qui assure la desserte du quartier. Les bâtiments de développement économique et les parkings silos situés en première ligne atténuent largement cette nuisance toute relative, protégeant les bâtiments d'habitations plus au sud. Le bruit de la RN12 n'impacte pas ses quartiers, les emprises militaires étant maintenues entre celles-ci et la RN12 (plus de 250m en moyenne, source du bruit située entre 4 et 8 m au-dessus des quartiers).

De même, le futur quartier Bir-Hakeim, dans la configuration testée à l'époque, voit les bâtiments périphériques former un masque utile pour les habitations situées dans ce secteur. Ce quartier sera développé en dernier et sa conception est loin d'être aboutie, la problématique acoustique sera particulièrement traitée sur ce secteur. Concernant le quartier Lisière, la principale source de bruit est la RD91. L'étude acoustique concluait sur l'absence d'impact grâce à plusieurs bâtiments faisant masque et au mur d'enceinte existant maintenu. L'EPA mettra à jour cette étude, notamment pour s'assurer de la pérennité de ce principe et de la nécessité probable d'avoir des façades plus particulièrement protégées sur les bâtiments. La source bruit est située en contrebas du quartier et le mur d'enceinte actuelle joue un rôle efficace en matière de protection. Toutefois, si cela s'avère nécessaire, l'EPA viendra compléter ce mur d'enceinte par la réalisation d'un mur anti-bruit situé le plus proche possible de la RD91 pour bloquer le son au plus proche du point d'émission.

Ainsi l'étude d'impact concluait à la nécessité de n'avoir pour l'ensemble des bâtiments sensibles qu'un isolement de $DnTA, \tau= 30 \text{ dB(A)}$, soit la réglementation de base, à l'exception des bâtiments en limite du quartier Lisière qui auront un objectif d'isolement de 31 dB(A) .

La modélisation réalisée pour les compléments à l'étude d'impact avait pour but de tester plus précisément l'impact du bruit des pistes d'essais, la géométrie de celle-ci et la programmation du quartier Bastion ayant évoluées. L'étude conclut sur :

- L'analyse de la cartographie sonore montre qu'en période diurne les pistes n'impactent pas les bâtiments d'habitations masqués par les premiers bâtiments de bureaux/ateliers riverains des pistes. De plus, l'inclinaison de la piste [de vitesse] sur sa partie Est permet de réduire les niveaux sonores puisque la pente elle-même joue un rôle de protection à la source sur la piste.
- L'analyse de la cartographie sonore montre qu'en période nocturne l'impact sonore des pistes est nul sur les bâtiments sensibles et très faible vis-à-vis de la future voie, masquée par des bâtiments de bureaux au Nord.

L'impact des pistes du Val d'Or est nul sur les habitants du fait de :

- la topographie (la source de bruit se trouve très en contrebas et la ligne de crête fait obstacle ;
- les emprises économiques existantes sont maintenues et forment un écran ;
- l'éloignement est conséquent (le point le plus proche d'un quartier d'habitation des pistes du Val d'Or est situé dans le quartier Lisière à plus de 250 m du point le plus proche des pistes du Val d'Or, 4m au-dessus de ces pistes et séparé de celles-ci par le front bâti continu des bâtiments de l'emprise Nexter Ouest.

En revanche, il est vrai que l'usage actuel des pistes du Val d'Or implique un impact acoustique significatif sur la vallée de la Bièvre.

Concernant le survol du plateau de Satory par les hélicoptères, l'EPA a pris bonne note de cette alerte en termes de nuisances sonore, et comme déjà indiqué au stade de la procédure de DUP valant mise en compatibilité du PLU de Versailles et de la PPVE du dossier de réalisation, il confirme que dans le cadre du développement du projet, il étudiera l'aspect sonore des différentes activités et les mesures à mettre en œuvre.

2.7 Volet Air / Bruit en phase chantier sur une dizaine d'années

Quelles seront les mesures prises dans cette phase et dans une temporalité longue pour conduire un chantier propre et vert en tenant compte des nuisances Air / Bruit ?

Ces mesures sont, pour partie, communes avec certaines mesures du volet Espèces protégées pour la phase travaux. Elles sont notamment présentées dans les annexes 7 et 8 de ce volet, deux exemples de règlement de chantier que l'EPA impose aux entreprises œuvrant sous sa maîtrise d'ouvrage.

Concernant la qualité de l'air, elles sont exposées dans l'étude est disponible en annexe 4 du mémoire en réponse à l'avis délibéré de l'Autorité environnementale sur les compléments de décembre 2021.

Ces mesures sont basées sur le guide publié par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, fournissant une aide à la définition des mesures ERC. Ce guide définit une liste de mesures potentielles selon différentes thématiques environnementales, dont la qualité de l'air.

- E3 : adaptation technique de la solution retenue / E3.1 : Mesure spécifique à la phase travaux
Absence de rejet dans le milieu naturel (air, eau, sol, sous-sol)
 Cette proposition vise à gérer le déroulement des travaux en s'assurant de limiter au maximum les rejets de polluants atmosphériques, en particulier sur les points suivants :
 - o Limitation du fonctionnement des unités fixes (groupes électrogènes) et des véhicules à la durée nécessaire ;
 - o Respect des interdictions en matière de feux de déchets (ex : palettes).
- E4 : adaptation temporelle de la solution retenue / E4.1 : Mesure spécifique à la phase travaux & R3 : adaptation temporelle du projet / Mesure spécifique à la phase travaux
Adaptation de la période des travaux sur l'année
 Cette proposition vise à gérer le déroulement des travaux en les programmant :
 - o En dehors des périodes de pics de pollution (arrêt momentané des travaux en cas d'épisode prévu ou constaté) ;
 - o De façon à limiter les risques de cumuls d'impact avec un autre chantier qui se déroulerait à la même période sur le même territoire (notamment en lien avec d'autres aménagements prévus).
- R2 : adaptation technique du projet / R2.1 : Mesure spécifique à la phase travaux
Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier
 Cette proposition vise à définir, en lien avec la délimitation des zones d'accès et de circulation au

sein de l'emprise du chantier (si besoin au moyen d'un plan de circulation des engins de chantier), des modalités de circulations visant à limiter l'impact sur la qualité de l'air (limitations de vitesse, règles de circulation favorisant la fluidité du trafic).

Mode particulier d'importation de matériaux et/ou d'évacuation des matériaux, déblais et résidus de chantier : transport fluvial, transport ferroviaire, etc.

Cette proposition vise à limiter l'impact sur les émissions de polluants de l'importation de matériaux et de l'exportation de matériaux et de déblais durant la phase de chantier. En particulier, le nombre de véhicules utilisé pourrait être surveillé afin d'optimiser les chargements à chaque trajet.

- **Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)**

Cette proposition vise à surveiller, et éventuellement limiter, le développement d'espèces exotiques envahissantes (EEE), notamment les espèces allergisantes.

Les terrains remaniés sont potentiellement propices à l'installation et au développement de ces espèces. En plus des impacts sur les milieux naturels, les EEE peuvent à terme modifier les paysages et dans certains cas générer des risques pour la santé humaine (ex : ambrosie, spartine, caulerpe, poisson-lion).

Les mesures visant à limiter cet impact peuvent être de nature :

- Préventive : nettoyage des engins de chantiers avant leur arrivée sur le site en travaux, absence de déplacement de ces derniers de « travaux en travaux » ou à défaut, nettoyage systématique en entrée et sortie de site sur les aires prévues à cet effet, vérification de l'origine des matériaux utilisés, détection la plus précoce possible des foyers d'installation, semis rapides des terrains remaniés, mise en place de barrages filtrants, de barrières de piégeage, gestion adaptée des déblais (respect des horizons du sol, protection de la « banque de graine » contre les apports éoliens), ...
- Curative : arrachages manuels ponctuels, éradication manuelle, traitement particulier des terres contaminées, des végétaux concernés, ...

- R2 : adaptation technique du projet / R2.1 : Mesure spécifique à la phase travaux & R2.2 : Mesure spécifique à la phase exploitation

- Cette proposition vise à limiter les nuisances envers les populations avoisinantes en termes de qualité de l'air.

- En phase travaux, plusieurs dispositifs peuvent être mobilisés comme :

- L'arrosage du chantier afin de limiter l'envol des poussières ;
- La mise en place de bâches sur des résidus à l'air libre pouvant émettre des poussières ;
- Le confinement des stockages de produits pulvérulents, dispositif de capotage et d'aspiration de produits pulvérulents ;
- Les installations de dépoussiérage ;
- L'humidification du stockage ou pulvérisation d'additifs pour limiter les envols par temps sec ;
- Les actions sur les engins de chantier : extinction des moteurs dès que possible, s'assurer de la présence et du bon fonctionnement du filtre à particules pour les engins de chantier, lavage des roues des véhicules afin de limiter l'envol des poussières, ...

- R2 : adaptation technique du projet / R2.2 : Mesure spécifique à la phase exploitation

- **Action sur les conditions de circulation**

Cette proposition vise à limiter l'impact des véhicules qui circuleront sur le projet. La vitesse de circulation sur la ZAC de Satory devrait être adaptée afin de limiter les émissions des véhicules.

Concernant l'acoustique, l'EPA mentionne les mesures s'y afférant dans les règlements de chantier présentés en annexes 7 et 8 du volet Espèces protégées, à l'article 29. Limitation des nuisances acoustique, p.20.

Cette annexe rappelle la réglementation actuelle et, notamment, la proposition d'étendre aux chantiers, les exigences en termes d'émergence de niveaux sonores décrites dans l'article 1334-33 du Code de la Santé Publique. Des exigences complémentaires sont mentionnées quant aux niveaux acoustiques et vibratoire, depuis des prescriptions de bon sens (utilisation des talkies-walkies pour la coordination des grutiers) jusqu'à des demandes plus techniques (utilisation de cuve tampon pour le stockage d'air comprimé, prise en compte des réverbérations pour le positionnement des engins bruyants, ...)

2.8 Volet : Gestion des Déchets

La France a pris beaucoup de retard pour le traitement des déchets et devra se conformer aux obligations européennes.

Quels sont les éléments que vous avez pris en compte pour décider de ne pas implanter une déchèterie in situ ?
Avez-vous prévu des enlèvements d'encombrants de manière régulière ?

L'EPA a expertisé cette question avec l'agglomération de Versailles Grand Parc, compétente en la matière sur le territoire de Satory Ouest. Celle-ci dispose déjà de trois déchèteries, dont deux ouvertes tant aux particuliers qu'aux professionnels à proximité de Satory Ouest : une à Bois d'Arcy, soit 11 km en voiture et une à Buc, soit 6,5 km en voiture. L'agglomération ayant fait état d'une relativement faible utilisation de la déchèterie de Buc, elle n'a pas souhaité implanter une nouvelle déchèterie dans le projet de Satory Ouest.

L'enlèvement des encombrants a lieu le mardi sur le quartier de Satory Est, tout comme (avec des jours différents) sur l'ensemble de la commune de Versailles, un dispositif équivalent sera être étendu sur le quartier de Satory Ouest.

Dans les contributions des particuliers, le principe même de l'urbanisation est remis en question compte tenu de la richesse de la biodiversité des zones humides du plateau. Les programmes urbains fleurissent dans toutes les communes voisines et sembleraient satisfaire les besoins en logement.

Pour donner une idée des besoins actuels de production de logements pour renouveler la population de Versailles par exemple :

Combien faut-il produire de logements dans les 2 prochains contrats triennaux ?

A l'échelle de l'Intercommunalité dans le cadre du Plan Local de l'Habitat Intercommunal, quelles sont les obligations de production de logements par typologie de logements ? au niveau de l'Ile de France ?

Il n'y a pas, aujourd'hui, de Programme local de l'habitat sur Versailles et le dernier Programme local de l'habitat intercommunal de VGP en vigueur couvrait la période 2012-2017. L'agglomération de Versailles Grand Parc a relancé en avril 2021 l'élaboration du futur PLHi de son territoire. Dans le cadre de cette procédure, les services de l'Etat ont produit un porter à connaissance rappelant les principaux objectifs portés par l'Etat.

La programmation de logements du projet résulte du croisement de :

- la déclinaison locale de la territorialisation des objectifs de logements (TOL, répartissant l'objectif des 70 000 logements par an du Grand Paris), actée par l'Etat et les collectivités en 2015 lors de la signature du Contrat de Développement Territorial Versailles-Grand-Parc – Vélizy-Villacoublay – Saint-Quentin-en-Yvelines (environ 3 800 logements par an, conditionnés par la réalisation des différentes infrastructures de desserte) ;
- le constat dans le PLHi 2012-2017 (Programme d'actions et Orientations du PLHi2) :
 - o du déclin démographique de ce territoire lié à un déficit de construction entraînant un parcours résidentiel de plus en plus contraint ;
 - o de la nécessité de mobiliser les fonciers détenus par l'Etat et ses établissements publics, représentant une part importante du territoire ;
 - o que simplement maintenir les familles sur le territoire nécessite un effort de production de logements supérieur à la tendance actuelle ;
 - o le potentiel de Satory pour accueillir ces développements sous la forme « *d'un nouveau pôle urbain mixte* ».
- Dans le porter à connaissance des services de l'Etat à VGP d'août 2021, ce diagnostic est maintenu, rappelant que les jeunes ménages ont toujours autant de difficultés à s'installer. L'Etat appelle VGP à viser la construction de « *près de 2 000 logements par an* » et que « *la mobilisation possible du foncier public représente une opportunité* ».
- les études de marché réalisées par l'EPA et partagées avec les collectivités sur l'ensemble des segments du logement (logement étudiant, logement familial, libre, social, produits spécifiques, ...) qui soulignent toutes la difficulté croissante des jeunes ménages et des décohabitants pour se loger dans leur ville d'origine, chassés par la montée des prix vers les villes de grande couronne.

L'affirmation « *les programmes urbains fleurissent dans toutes les communes voisines et sembleraient satisfaire les besoins en logement* » est malheureusement fautive. Le territoire de VGP présente un solde migratoire déficitaire où les nouveaux entrants du territoire proviennent de la première couronne et les sortants vont vers le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines voir plus loin. Le même constat s'applique à Saint-Quentin-en-Yvelines et la Communauté Paris-Saclay dont les sortants s'éloignent également de plus en plus du centre de la métropole parisienne.

- les impératifs et contraintes qui viennent naturellement encadrer la constructibilité d'un terrain : ambitions paysagères, réglementations environnementales et patrimoniales, ...

Ainsi, l'EPA et ses partenaires n'ont jamais estimé la programmation de logement en termes de renouvellement de la population versaillaise mais l'ont toujours approché à une échelle plus globale.

3 Thèmes liés aux observations des avis des services

L'aménagement de la ZAC est directement corrélé au calendrier de livraison de la gare de la ligne 18 du grand Paris Express. Les attentes des compléments à l'étude d'impact sur l'articulation entre la ZAC et la ligne 18 ne sont pas abordés de façon satisfaisante.

Comment pensez-vous remédier à cette insuffisance ?

L'EPA a contesté cette appréciation du CGEDD émise en avril 2022 dans le cadre de son mémoire en réponse. L'articulation entre la ligne 18 et le projet d'aménagement a largement été évaluée.

La réalisation de la ligne 18 du Grand Paris Express concerne le projet d'aménagement à travers quatre thématiques dont les éventuels impacts ont été appréciés :

- En phase exploitation :
 - o D'un point de vue physique, sur Satory Ouest, la ligne 18 est présente avec : un tunnel profond et trois bâtiments. La profondeur du tunnel n'implique pas d'impact particulier pour les futurs projets immobiliers. Une attention devra être portée à leurs fondations, en fonction de la nature de chaque terrain. Les trois bâtiments sont deux ouvrages annexes et une gare. Ces trois projets immobiliers sont intégrés de longue date au plan directeur du projet urbain et ne l'impactent pas. Leur accessibilité, leurs connexions réseaux, leur qualité architecturale, ... font l'objet d'une coordination précise entre l'EPA et la SGP, en association étroite avec les collectivités. Par exemple, en matière de gestion des eaux pluviales, le principe d'une gestion à l'air libre et en gravitaire a été appliquée, comme pour les autres projets immobiliers.

Cet aspect du projet d'infrastructure n'a donc pas d'impact sur le reste du projet d'aménagement.

- o La ligne 18 offre aux usagers du quartier un service de mobilité d'une très grande efficacité qui les relie au centre de Versailles, à l'ensemble des autres quartiers aménagés par l'EPA, au territoire de Paris-Saclay dans son ensemble et à la métropole parisienne en général. Pour pouvoir profiter pleinement de ce service, le projet d'aménagement se doit d'intégrer des espaces publics capables de permettre un rabattement tout mode vers ce pôle. Ces aménagements sont bien prévus et sont décrits dans les chapitres 4.2 Avancement de l'accessibilité modes doux de la ZAC avec son territoire (p.179) et 4.3 Schémas internes retenus pour la desserte de la ZAC (p.180) des Compléments à l'étude d'impact.

Cet aspect du projet d'infrastructure a donc un impact positif en matière de mobilité, qui se cumule avec les autres dispositifs déployés par le projet d'aménagement.

- En phase travaux :
 - o La réalisation de la ligne 18 va impliquer trois chantiers immobiliers (les trois bâtiments cités ci-dessus) qui ne représentent pas de contraintes particulièrement dimensionnantes à l'échelle du projet d'aménagement. Si ces chantiers sont longs (plusieurs années) et techniquement complexes (puits en parois moulées), ils sont pour ce qui concerne les ouvrages annexes 21 et 22, situés en marge des futurs aménagements urbains. Quant à la gare, les aménagements urbains attendent sa réalisation pour se déployer.

Ces trois chantiers sont donc bien intégrés au plan d'aménagement et n'ont donc pas d'impact sur le reste du projet d'aménagement.

- o La réalisation de la ligne 18 va impliquer la réalisation d'un tunnel en profondeur. Celui-ci sera creusé par un tunnelier partant de Guyancourt, alors qu'en 2016 il était initialement prévu que Satory soit le site de départ des tunneliers. L'EPA a été informé par la SGP à l'automne 2022 que les terres excavées par le tunnelier seront évacuées au niveau du puits d'entrée à Guyancourt, aucun volume de terre lié au chantier du tunnelier ne devrait être évacué à Satory. L'EPA ne dispose pas d'un estimatif des volumes à évacuer correspondant, la SGP étant maître d'ouvrage de ce projet.

L'EPA et la SGP se coordonnent très régulièrement sur l'ensemble des sujets, en association avec les collectivités et vont poursuivre ce travail partenarial jusqu'à la mise en service de la ligne.

Pourquoi l'Évaluation Environnementale n'a-t-elle pas inclus les infrastructures d'accès à la ZAC comme l'échangeur RN12/ RN91

L'EPA conteste cette appréciation, l'ensemble des infrastructures d'accès nécessaires à la ZAC ont fait l'objet d'une évaluation, en particulier en matière d'impacts environnementaux, ou, dans le cadre de l'échangeur, d'une évaluation des impacts cumulés des deux projets.

Concernant l'échangeur RN12/RD91, l'EPA accompagne la DRIEAT, maître d'ouvrage des études du réaménagement de cette infrastructure pour s'assurer de la bonne prise en compte des différentes thématiques, au côté des autres acteurs du territoire, notamment les collectivités. En particulier, nous associons la DRIEAT à nos études de trafic, qui, s'appuyant à la fois sur les modèles de trafic de l'Etat et des collectivités, mais aussi sur de nombreux comptages réalisés au niveau local, sont les plus précises sur ce territoire. Si l'EPA ne dispose pas du détail des incidences environnementales de l'échangeur, une évaluation détaillée des éventuels impacts cumulés a été faite dans les compléments à l'étude d'impact (chapitre 4.1 Relations entre les projets d'aménagement de Satory Ouest et de l'échangeur RN12/RD91, p.175) qui conclue sur l'absence d'impacts cumulés entre les deux projets hormis un impact positif sur le trafic routier.

Par ailleurs, la DRIEAT a confirmé à l'EPA que, dans le cadre de ses propres procédures d'aménagement, elle viendrait compléter la présente étude d'impact comme recommandé par l'AE.

Concernant les autres infrastructures d'accès, à une exception près, seules des infrastructures existantes sont utilisées. Par exemple, le dévoiement de la RD91 n'est prévu que dans le périmètre de la ZAC et en sortie de celle-ci, la RD91 reste inchangée.

La seule exception concerne l'éventualité d'une bretelle d'entrée à la pointe ouest de la ZAC. Dans l'étude d'impact initiale de 2016, il avait été relevé le possible besoin d'une bretelle d'entrée sur le quartier, qui permettrait aux véhicules sur la RN12 venant de Dreux de rentrer par l'Ouest de la ZAC. Dès cette version de l'étude d'impact, la nécessité de cette bretelle était questionnée. Comme présenté dans les compléments à l'étude d'impact (Chapitre 4.4 Mises à jour des modélisations du trafic routier, p.184), l'EPA confirme que la réalisation de cette bretelle est écartée à ce jour. En revanche, son impact a bien été pris en compte dans l'évaluation environnementale du projet. Cette emprise pouvant nécessiter une dépollution pyrotechnique, elle a par exemple été comptée comme impact dans le dossier AEU, pour les zones humides et les espèces protégées.

Vous étudiez la capacité de stocker la pluie centennale.

Avez-vous pris une décision en ce sens ? A ce jour, quelle option privilégiez-vous ? La remise en fonctionnement de l'Aqueduc de Trappes, propriété de l'Etat, n'est-elle pas à privilégier à plusieurs titres ? (cf observations du public)

La capacité de stocker la pluie centennale est encore à l'étude. La solution à privilégier pourrait être la plus certaine techniquement, soit le surcreusement de certains espaces publics pour gagner le volume supplémentaire nécessaire, mais elle présente l'inconvénient d'être plus consommatrice en travaux de terrassement et potentiellement plus coûteuse. La réutilisation de l'aqueduc de Trappes comme un ouvrage de stockage linéaire présente des avantages techniques indéniables : volume déjà défini et suffisant, ouvrage existant, situation en contrebas idéale pour gérer en gravitaire les écoulements, ... mais également des inconnus à expertiser : état technique de l'ouvrage à confirmer, autorisations spécifiques à obtenir de l'Etat (propriétaire), ouvrages de connections aux exutoires, ...

Il convient d'ailleurs de rappeler qu'utiliser cet ouvrage pour gérer une pluie centennale n'est pas le même projet que reconnecter l'aqueduc et le réseau hydrographique du domaine du château. Le premier projet vient simplement stocker temporairement un volume d'eau pour le restituer à débit régulé dans les différents exutoires de la vallée de la Bièvre. Le deuxième projet vient capter un volume d'eau pour le renvoyer dans un autre bassin versant afin d'alimenter un usage d'agrément. Ce deuxième projet implique notamment de rétablir la connexion hydraulique historique de cet aqueduc au niveau de la RD91, cette infrastructure l'ayant coupé lors de sa réalisation. Si l'aqueduc devait être réinvesti pour un sujet de gestion des eaux pluviales, l'EPA privilégiera la première, soit le tamponnement temporaire des eaux, aujourd'hui seule compatible avec les prescriptions et préconisations du SDAGE et du SAGE.

Vous faites mention d'un protocole d'accord avec l'ONF ? Qu'elle en est la teneur ?

A noter que la présente réponse reprend des éléments du 2.2.1 Exutoires évoqués ci-dessus. L'ONF a été partie prenante de la constitution du présent dossier AEU, à trois titres :

- En tant que propriétaire et futur gestionnaire d'un site de compensation (parcelle forestière 103), correspondant au terrain ONF à Jouy-en-Josas, situé dans le bassin versant de la vallée de la Bièvre et mobilisé pour la compensation des impacts au titre des zones humides.

- En tant que propriétaire d'un site accueillant une mesure d'accompagnement, la parcelle 44 où est située la batterie du ravin de Bouviers (cf. question précédente sur la valorisation des paysages forestiers). L'étang qui l'entoure fait l'objet d'une mesure visant à améliorer sa fonctionnalité pour les amphibiens et diversifier les habitats proches.

Concernant ces deux terrains, l'avis de l'ONF est exprimé à travers leur accord de principe, versé au dossier en Annexe 12 du rapport Zones humides du volet loi sur l'Eau.

- En tant que propriétaire des ouvrages existants d'évacuation des eaux pluviales, l'EPA travaille avec l'ONF à la régularisation de ces ouvrages dont l'existence et la fonction n'a pas fait l'objet d'un conventionnement. L'EPA livre l'avancement de ce travail dans le volet loi sur l'Eau au V.3.7, Conservation des exutoires existants, p.140. En résumé, il apparaît nécessaire la mise au point d'une convention (intracommunautaire) ou de plusieurs conventions (pour chaque agglomération) complètes de gestion de ces ouvrages, ceux-ci acheminant l'eau depuis Satory, soit la commune de Versailles jusqu'aux étangs de la vallée de la Bièvre, situé dans la commune de Guyancourt. Le passage de l'une à l'autre implique également un changement d'agglomération (Versailles Grand Parc d'un côté, Saint-Quentin-en-Yvelines de l'autre). Compte tenu de la complexité d'un tel document, les échanges sont encore cours sur sa formalisation, aucun protocole d'accord n'est aujourd'hui finalisé. Ce protocole ou ses conventions devront réunir l'accord de l'Etat représenté par l'ONF, la répartition des responsabilités liés à la gestion de ces ouvrages et le financement de celle-ci. L'EPA s'engage naturellement à communiquer sur l'avancement et le contenu de ces documents auprès des services de l'Etat.

A noter que ce point est également évoqué par l'ONF dans leur accord de principe en Annexe 12 du rapport Zones humides du volet loi sur l'Eau.

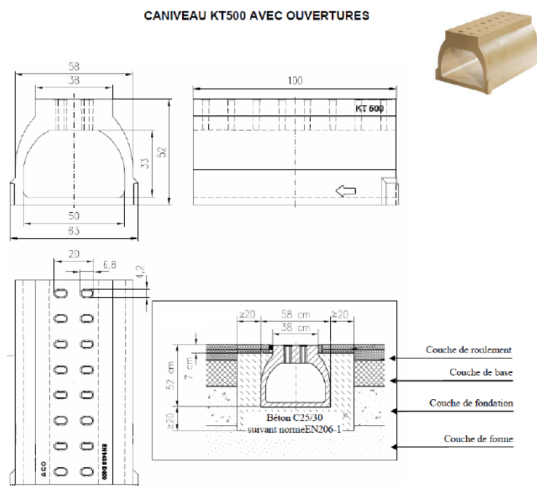
Pouvez-vous montrer les aménagements prévus pour restaurer les discontinuités écologiques ? (plan, description)

L'EPA a fait produire une modélisation du déplacement des amphibiens dans la ZAC (Annexe 16 du volet Espèces protégées) pour déterminer les connexions les plus pertinentes à maintenir ou à résoudre dans le projet urbain. Ces points de connexions ont fait l'objet d'un engagement de l'EPA à étudier et réaliser les aménagements qui seraient pertinents (création de mares relais, élargissements ou prolongements de noues, points de ralentissement du trafic, installation de crapauducs, diminution de la pollution lumineuse...) (mesure MR07 : Mise en place de barrières anticollision et des passages à faune, p. 163 du volet Espèces protégées).

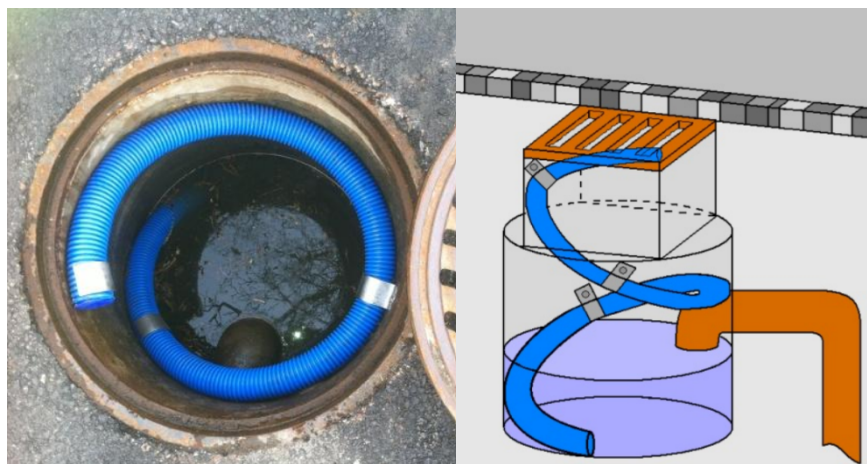
Les contraintes spécifiques aux amphibiens, en particulier le triton crêté, permettent de couvrir un éventail plus large d'espèces et s'assurer la porosité globale du projet pour la faune.

La description technique de ces ouvrages n'est ainsi pas encore déterminée et le panel d'interventions possibles reste volontairement très large. L'EPA a toutefois présenté plusieurs solutions, typiques de ce qui est usuellement mis en œuvre dans ces cas de figure.





Exemple de passages sous voiries



Exemple de dispositif de rampe pour amphibien

L'objectif est de profiter le plus possible des aménagements liés à la gestion des eaux pluviales à l'air libre et en gravitaire pour intégrer ces dispositifs de façon intelligente et facile à gérer dans les espaces publics.

Pouvez-vous confirmer que les suivis écologiques d'état zéro robuste notamment pour les groupes ajoutés ont bien été fournis par taxon ?

L'EPA confirme que les suivis écologiques ont été robustes et couvrent suffisamment les taxons concernés.

La DRIEAT, en charge de l'instruction de ce volet, avait demandé des compléments d'inventaire en 2018, compléments réalisés et versés au dossier, aucune demande supplémentaire n'a été formulée par les services de l'Etat. Le CNPN a également estimé que les inventaires avaient été au global « *correctement menés* » d'un point de vue méthodologique.

Si l'expertise de certains sous-groupes est, en effet, plus systématique aujourd'hui qu'à la date des inventaires réalisés (2019), les inventaires menés en la matière, appuyés sur une bibliographie solide, ont permis une collecte de données suffisantes pour la définition des mesures d'évitement, de réduction et de compensation pour l'ensemble de ce taxon.

Le tableau ci-dessous récapitule l'ensemble des dates de prospections de la faune et de la flore réalisées sur le site du projet. Ces éléments sont présentés de manière détaillée dans le *Tableau 7 : Dates et conditions des prospections de terrain Biotope 2019*, p.52 du volet Espèces protégées.

Taxon considéré	Date de prospection
Habitats naturels, flore et zones humides	IEA : 28/04/2015 ; 29/06/2015 ; 27/08/2015 ; 23/09/2015 Biotope : 03,04,05,06/06/2019 ; 11,12,13/06/2019
Insectes	IEA : 29/07/2015 ; 07/09/2015 Biotope : - 20,21,22,23/05/2019 (sauf secteurs inaccessibles) Temps nuageux avec des éclaircies, températures comprises entre 15 et 20 °C, vent >30km/h, conditions favorables - 29,30/08/2019 Temps ensoleillé, températures comprises entre 20 et 25 °C, vent <30km/h, conditions favorables Compte tenu des conditions météorologiques favorables, les relevés ont été jugés assez couvrant et n'ont pas été prolongé au crépuscule ou de nuit.
Amphibiens	IEA : 17/03/2015 ; 28/04/2015 Biotope : 27 et 28/03/2019
Reptiles	IEA : inventaires opportunistes lors des prospections des autres groupes Biotope : 20,21,22,23/05/2019 (sauf secteur inaccessible) ; 29,30/08/2019
Avifaune	IEA : 17/03/2015 ; 28/04/2015 ; 29/05/2015 ; 29/06/2015 ; 23/09/2015 ; 12/10/2015 Biotope : 19,20,27/02/2019 ; 28/03/2019 ; 04,05/04/2019 ; 20,21,22,23/05/2019 ; 29,30/08/2019
Mammifères terrestres	IEA : inventaires opportunistes lors des prospections des autres groupes Biotope : 19,20,27/02/2019 ; 28/03/2019 ; 04,05/04/2019 ; 20,21,22,23/05/2019 ; 29,30/08/2019
Chiroptères	IEA : 17/03/2015 (gîte) ; 15/07/2015 ; 10/08/2015 Biotope : 24/06/2019 ; 25/06/2019

Par ailleurs, le détail des méthodologies mises en œuvre par Biotope lors de ces expertises de terrain de 2019 est exposé à l'annexe 2 du dossier de demande de dérogation.

Afin de compléter ces données issues d'expertises sur le site du projet Satory Ouest, les bases de données naturalistes disponibles en libre accès suivantes ont été consultées :

Organisme consulté	Nom du contact	Date de consultation	Nature des informations recueillies
LPO IDF	https://www.faune-iledefrance.org/	05/09/2019	Données bibliographiques sur les groupes suivant : Reptiles, amphibiens, mammifères, oiseaux, insectes, chiroptères, flore
Cettia	http://v2.cettia-idf.fr/	05/09/2019	
INPN	https://inpn.mnhn.fr/	05/09/2019	
CBNBP	http://cbnbp.mnhn.fr/cbnbp/	05/09/2019	
PRA Chiroptères	-	05/09/2019	

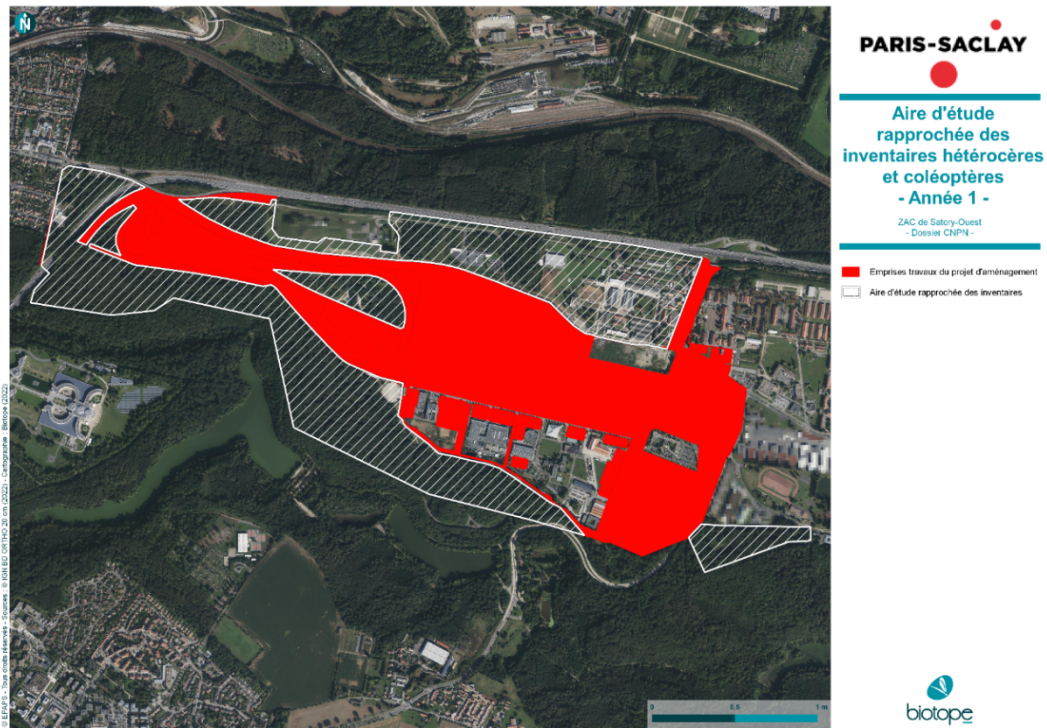
Les données bibliographiques ont été analysées par taxon et intégrées dans l'évaluation des enjeux écologiques avant-projet (état initial) telle qu'elle est présentée dans le dossier de demande de dérogation au titre des espèces protégées.

Elles ont permis d'orienter les prospections de Biotope en 2019 (vérification du maintien des espèces et habitats d'espèces précédemment identifiés) et de les compléter. En effet, quelques passages sur le terrain ne permettent pas de recenser de façon exhaustive l'ensemble des espèces présentes. Les espèces n'ayant pas été recensées lors des prospections de terrain mais étant recensées dans la bibliographie sont considérées comme absentes ou présentes par l'expert en charge de l'analyse en fonction :

- de la date de recensement des espèces (les observations trop anciennes, de plus de 10 ans, ne sont pas retenues comme présentes) ;
- de leurs exigences écologiques ;
- et de la présence avérée d'habitats naturels favorables à ces espèces.

Cette méthode permet de renforcer la représentativité de l'évaluation des enjeux écologiques initiaux.

Par ailleurs, cet état initial sera mis à jour régulièrement et ce dès l'année prochaine, l'EPA s'étant engagé à effectuer un suivi annuel sur l'ensemble des secteurs préservés des travaux dès 2023. La carte ci-après localise les secteurs préservés qui feront l'objet d'un inventaire complet en 2023 et qui feront l'objet d'un suivi écologique annuel tout groupe par la suite.



Le protocole d'inventaire des hétérocères et des coléoptères sera adapté par les experts qui en auront la charge afin d'être le plus représentatif de la diversité locale toutefois il est possible de présenter un aperçu de la méthodologie qui sera mise en œuvre :

Pour les coléoptères :

- recensement à vue par battage des branches et prospection des cavités à l'aide d'un endoscope ;
- 2 sessions de collectes entre mai et juillet + analyse en laboratoire des individus collectés ;
- pose de pièges entre avril et septembre : collecte des individus toutes les deux semaines, soit environ 12 sessions de collecte sur une année + analyse en laboratoire des individus collectés.

Pour les hétérocères :

6 prospections entre mai et septembre via plusieurs techniques possibles :

- identification in situ par piège lumineux à l'aide d'un drap blanc vertical éclairé par une ampoule à vapeur de mercure de 125W ;
- Identification in situ par piège lumineux automatique à l'aide d'une caisse déposée au sol avec une source lumineuse (tube actinique, LED, etc.) ;
- Miellé : mélange disposé sur des supports non-éclairés qui attire les hétérocères ;
- Prospection à vue pour rechercher les espèces à activité diurne et crépusculaire et les espèces butineuses ;

- recherche des chenilles par battage car les papillons sont en partie de leur vie à l'état de chenille. Les recherches se font sur les plantes-hôtes.

Concernant les autres groupes taxonomiques :

En plus des suivis "hétérocères" et "coléoptères", les autres groupes faunistiques et floristiques feront également l'objet d'un suivi écologique durant les travaux, puis en phase exploitation sur l'ensemble de l'aire d'étude rapprochée. Les protocoles utilisés seront similaires à ceux mis en œuvre dans le cadre de l'état initial afin de pouvoir comparer l'évolution des milieux et des populations dans le temps :

- 2 passages dédiés aux habitats naturels et à la flore (relevé phytosociologique simplifié et pointage des espèces remarquables entre avril et juillet) ;
- 2 passages dédiés aux amphibiens (prospection diurne et nocturne à vue + époussette + écoute, 1er passage entre mi-février et mars, 2ème passage entre avril et juin) ;
- 2 passages dédiés aux odonates, rhopalocères, orthoptères (prospection diurne + capture au filet pour les odonates et rhopalocères, 1er passage entre mai et juin, 2ème passage entre juillet et septembre avec écoute crépusculaire pour les orthoptères) ;
- 2 passages dédiés aux reptiles (prospection diurne à vue + pose d'une dizaine de plaque à reptile entre mai et août) ;
- 2 passages dédiés aux mammifères (prospection diurne à vue et recherche d'indice de présence entre mai et septembre) ;
- 2 passages dédiés à l'avifaune en période de reproduction (prospection diurne à vue et point d'écoute de 10 minutes entre avril et juin) ;
- 1 passage dédié aux chiroptères (enregistrements à l'aide d'enregistreurs automatiques SMBAT durant 2 nuits consécutives et/ou transects pédestres à l'aide de détecteur ultrason de type PETERSON M500-384)

Est-ce que vous vous engagez à faire une étude permettant d'apprécier la compatibilité des sols avec les usages envisagés avant le lancement des travaux en concertation avec l'ARS ?

Comme indiqué dans les compléments à l'étude d'impact (Chapitre 1.3 Pollution chimique, Accompagnement du projet d'aménagement par l'Agence Régionale de Santé (ARS)), l'EPA s'engage à soumettre à l'avis de l'ARS pour chaque secteur :

- la programmation détaillée du projet de construction concerné ;
- les plans de gestion détaillés exposant les modalités de mise en état des sols déjà mises en œuvre ou restant à appliquer, les éventuelles prescriptions de mesures constructives assurant la compatibilité avec les usages projetés et les éventuels secteurs résiduels d'incompatibilité dont la mise en état incomberait aux preneurs (hors équipements sensibles).
- les autres aspects liés aux problématiques de santé (acoustique, air, ...).

Le projet urbain de la ZAC Satory Ouest est constitué de 8 secteurs dont 5 vont être ouverts à de nouveaux usages : Lisière, Bir-Hakeim, Gare, Parc et Bastion. L'ensemble des emprises de ces secteurs feront l'objet de la présente démarche. Aussi, l'EPA pourra, au cas par cas, présenter à l'ARS des dossiers de plans de gestion à l'échelle d'une parcelle, d'un ensemble de parcelles, voire d'un secteur entier d'aménagement.

Modalités d'instruction des dossiers par l'ARS

A compter de la réception du dossier :

- L'ARS dispose de deux semaines pour s'assurer de la complétude du dossier
- transmis et, le cas échéant, demander des compléments à l'EPA. La réception du dossier complété entraînera à nouveau une vérification de sa complétude par l'ARS sous deux semaines.
- Si le dossier est complet, l'ARS dispose de 1 mois pour rendre un avis sur le dossier transmis.

Intégration des avis de l'ARS aux procédures relatives aux projets immobiliers

L'EPA intègre cet avis aux dossiers constitutifs des procédures suivantes :

- consultation de promoteurs, bailleurs, porteurs de projet, ... en vue de l'urbanisation de lots bâtis ;

- concours, appels d'offres ou toute procédure similaire visant à retenir une maîtrise d'œuvre en vue de la réalisation de lots bâtis ou d'espaces extérieurs ;
- procédures foncières concernant le secteur évalué (cession de charges foncières, convention de participation, vente de terrain, contrat de location ou d'occupation...).

Enfin, les plans de gestion et les avis préalables de l'ARS seront joints aux cahiers des charges de cession de terrain ou équivalents.

Le processus exposé ici a été validé par mail par l'ARS le 25 novembre 2019.

Quelles sont vos propositions pour remédier aux situations qui n'atteignent pas les objectifs d'équivalence des fonctions hydrologiques et biogéochimiques

En matière de compensations des impacts zones humides, il n'y a pas d'objectifs d'équivalence à atteindre en matière de fonctions hydrologiques et biogéochimiques mais une appréciation globale du projet de compensation en s'appuyant notamment sur la méthode nationale d'évaluation des fonctions des zones humides (MNEFZH). En la matière, l'EPA a atteint cette obligation en dépassant 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.

L'EPA a choisi d'aller au-delà de cette simple équivalence et de diversifier les gains par l'ajout de trois sites complémentaires (sites de CDC Biodiversité à Chevannes, de Trou Salé à Buc et Les Petits Bois de l'école Hectar à Lévis-Saint-Nom). Ces trois sites feront l'objet d'une évaluation des gains fonctionnels attendus par application de la MNEFZH (cf. engagement exprimé au 2.4 Volet Zones humides) et devraient afficher des gains significatifs en matière de fonctions hydrologiques (indicateur recharge de nappes, ralentissement des sédiments) et fonctions biogéochimiques (dénitrification, assimilation végétale de l'azote, adsorption, précipitation du phosphore et assimilation végétale des orthophosphates).

Pour conclure, pensez-vous que les Etudes de l'Evaluation Environnementale ont garanti la non-perte nette de biodiversité ?

Le projet d'aménagement de Satory Ouest impacte 119 hectares au titre des zones humides et espèces protégées, 119 hectares présentant des enjeux allant de faible à fort qui résultent de la conjonction d'une histoire militaire et industrielle particulière sur des sols imperméables alimentés par une hydrographie non gérée. Ces surfaces ne bénéficient aujourd'hui d'aucune mesure de gestion et leur devenir n'est en rien garanti. Le projet d'aménagement compense au titre de cet impact 132 hectares sur des fonciers sécurisés et bénéficiant de mesures de gestion et de suivi financées sur le très long terme. La faisabilité technique et écologique de chacune de ces mesures a été exposée : plantations, fauche, ensemencement, alimentation, ... toutes ces actions étant mise en œuvre par des acteurs du territoire, investis dans ces domaines, et sous le contrôle des services instructeurs.

Sur le site d'impact, le projet d'aménagement retenu répond à une raison d'intérêt public majeure et s'inscrit dans le projet Paris-Saclay, reconnu opération d'intérêt national. Ses modalités de réalisation visent à maintenir le plus possible sur site la faune et la flore existante, à travers une gestion engagée des eaux pluviales et des espaces publics.

Pour ces raisons, le présent dossier AEU garanti la non-perte nette de biodiversité engendrée par le projet.

ZAC SATORY OUEST VERSAILLES

Dossier de demande d'autorisation environnementale

Synthèse des engagements de l'EPA

Novembre 2022

Table des matières

Préambule	112
1 Engagements communs aux trois volets du dossier AEU.....	113
2 Engagements pris dans le volet Loi sur l'Eau.....	113
2.1 Eaux pluviales _____	113
2.2 Zones humides _____	114
2.2.1 Eviter _____	114
2.2.2 Réduire _____	114
2.2.3 Compenser _____	114
2.2.4 Mesures d'accompagnement _____	115
2.2.5 Suivi _____	116
2.3 Réseaux humides _____	116
3 Engagements pris dans le volet Espèces protégées.....	116
3.1 Eviter _____	117
3.2 Réduire _____	117
3.3 Compenser _____	117
3.4 Mesures d'accompagnement _____	118
3.5 Suivi _____	119
4 Site classé	119
5 Engagements hors AEU	119
5.1 Site classé de la vallée de la Bièvre _____	119
5.2 Gestion des terres polluées _____	119
5.3 Concertation _____	120
5.4 Construction biosourcée _____	120
5.5 Acoustique et qualité de l'air _____	120

Préambule

L'établissement public d'aménagement (EPA) Paris-Saclay est maître d'ouvrage de l'opération d'aménagement de Satory Ouest située à Versailles. En tant qu'aménageur de la ZAC Satory Ouest, l'EPA mène les différentes procédures réglementaires nécessaires à la mise en œuvre du projet.

Dans ce cadre, l'EPA a déposé une demande d'autorisation environnementale portant sur :

- l'autorisation « Loi sur l'Eau » au titre des articles L.214-1 et suivants du code de l'environnement ;
- la demande de dérogation à la protection des habitats d'espèces et des espèces protégées au titre des articles L.411-1 et 411-2 et suivants du code de l'environnement ;
- l'autorisation de travaux en site classé au titre de l'article L.340-10 du code de l'environnement.

Conformément à la réglementation en vigueur, le préfet des Yvelines a pris un arrêté d'ouverture d'enquête publique relative à cette demande d'autorisation. Mme Brigitte Morvant a été désigné commissaire enquêteur par le tribunal administratif de Versailles.

Suite à la clôture de cette enquête publique le 28 octobre 2022, Mme Morvant a transmis à l'EPA et à la préfecture des Yvelines le procès-verbal de synthèse de l'enquête publique. Ce procès-verbal rappelle le cadre de l'enquête publique, ses modalités et son déroulement et adresse les questions de la commissaire dans une troisième partie. En conclusion, Mme Morvant demande à l'EPA de produire un document de synthèse de ses engagements, ce que constitue le présent document. Il sera joint *in fine* au résumé non technique du dossier AEU.

Il convient de rappeler que ces engagements valent pour toute la durée de la ZAC.

A noter que le procès-verbal demande également à l'EPA de produire un mémoire en réponse aux questions soulevées, cette pièce a été élaborée en parallèle du présent document.

4 Engagements communs aux trois volets du dossier AEU

Engagement à mettre disposition sur son site internet le présent dossier AEU devenu définitif, le rapport et l'avis de la commissaire enquêtrice et l'arrêté préfectoral correspondant.

Engagement à mettre à disposition du public sur son site internet l'ensemble des rapports, inventaires, ... correspondants aux mesures de suivi prévues par l'arrêté.

Engagement à organiser une réunion dans les deux mois qui suivront la remise du rapport de la commissaire avec les contributeurs pour revenir, dans le détail, sur les points soulevés afin de répondre aux interrogations et lever les incompréhensions.

5 Engagements pris dans le volet Loi sur l'Eau

5.1 Eaux pluviales

Engagement de l'EPA à mettre en conformité le territoire du projet avec la réglementation nationale et locale en matière de gestion des eaux pluviales, notamment :

- gestion à l'air libre et en gravitaire, sauf impossibilité technique démontrée ;
- respect des préconisations du SIAVB ;
- débit de fuite de 0,7 l/s/ha pour une pluie cinquante ans à l'échelle de 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 ;
- engagement à étudier la faisabilité de la gestion d'une pluie centennale ;
- infiltration des 10 premiers millimètres de pluie sur chaque parcelle.

Engagement à retranscrire l'ensemble des contraintes et modalités de gestion des eaux pluviales dans les cahiers des charges de cession de terrain qui viendront encadrer les ventes de terrains dans la ZAC.

Engagement à transmettre à la DDT/Police de l'eau les caractéristiques des ouvrages de gestion des eaux pluviales des espaces publics au fur et à mesure de leur mise en œuvre.

Engagement à transmettre aux services de l'Etat l'avancement des documents en matière de conventionnement des exutoires d'eaux pluviales sur le territoire ONF.

Engagement à suivre la qualité des eaux souterraines au droit du futur quartier Lisière, dans le prolongement des obligations de la société GIAT, sur une durée d'au moins 4 ans. La durée effective du suivi sera établie par les prescriptions de l'Etat (ARS) lors du changement d'usage de ce secteur.

5.2 Zones humides

Les différentes mesures d'évitement et réduction décrites ci-après ont été définies pour supprimer ou limiter les impacts du projet. Ces mesures sont mutualisées avec celles prévues dans le volet Espèces protégées, seule la mesure MR13 ne concerne que les zones humides.

5.2.1 Eviter

Mesures d'évitement

ME01	Adaptation de la période des travaux aux sensibilités de la faune	Travaux
ME02	Conservation d'habitats	Travaux/Exploitation

5.2.2 Réduire

Mesures de réduction

MR01	Aménagements favorables à la biodiversité des zones humides	Conception/Travaux
MR03	Délimitation des emprises chantier pour éviter toute extension	Travaux
MR04	Réduction des risques de pollutions chroniques ou accidentelles en phase travaux	Travaux
MR05	Mise en place de barrières anti-retours	Travaux
MR07	Mise en place de barrières anticollision et des passages à faune	Exploitation
MR08	Mise en place de grilles et de rampes à amphibiens	Conception/Exploitation
MR10	Optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais)	Travaux
MR11	Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes	Travaux / Exploitation
MR12	Gestion différenciée des espaces verts et des milieux humides maintenues	Exploitation
MR13	Maintien de l'alimentation en eau, proche de l'état avant-projet, des zones humides à proximité	Conception/Travaux/Exploitation

Engagement à retranscrire l'ensemble de ces mesures, déclinés à chaque ouvrage, dans les marchés publics des entreprises de travaux que l'EPA missionnera.

5.2.3 Compenser

Le site de la ZAC Satory Ouest est un site de système hydrogéomorphologique (HGM) de plateau / dépression, situé dans la masse d'eau FRHR156A - la Bièvre de sa source au bassin de retenue de la Bièvre à Antony. Sur ce site, 34,83 ha de zones humides a été relevé, dont 17,12 ha seront impactés directement par le projet et 2,52 ha seront impactés indirectement, soit un total de 19,64 ha.

Les compensations devront porter préférentiellement sur les zones humides :

- dans le même bassin versant de la masse d'eau (FRHR156A - La Bièvre de sa source au bassin de retenue de la Bièvre à Antony) ;
- un contexte proche de celui des zones humides impactées ;
- des zones humides de dépressions/ plateau.

Les sites proposés à la compensation sont les suivants :

Secteurs de compensation	Surface de recherche	Surface proposée pour la	Système HGM	Masse d'eau
--------------------------	----------------------	--------------------------	-------------	-------------

	proposée initialement	compensation ZH (ha)		
Sites au sein de la vallée de la Bièvre				
Pré Clos	1 site de 20,49 ha	6,78 ha	Plateau / dépression	FRHR156A - la Bièvre de sa source au bassin de retenue de la Bièvre à Antony
Wissous	3 sites d'environ 17 ha	1,77 ha	Plateau	FRHR156B – F7029000 – Ru de Rungis
Jouy-en-Josas	1 site d'environ 4 ha	2,31 ha	Plateau	FRHR156A - la Bièvre de sa source au bassin de retenue de la Bièvre à Antony
Sites en dehors de la vallée de la Bièvre				
Lévis-Saint-Nom Ouest	1 site de 7,29 ha	7,29 ha	Plateau	FRHR99A - L'Yvette de sa source au confluent de la Mérantaise (inclus)
Lévis-Saint-Nom-Est	1 site de 14,09 ha	14,09 ha	Plateau	FRHR99A - L'Yvette de sa source au confluent de la Mérantaise (inclus)

En outre, l'EPA a présenté trois sites supplémentaires accueillant des mesures compensatoires complémentaires pour diversifier les gains fonctionnels attendus, au-delà de l'équivalence exigée. L'EPA s'engage à évaluer les gains fonctionnels générés par les mesures compensatoires des 3 sites de compensation complémentaires (sites de CDC Biodiversité à Chevannes, de Trou Salé à Buc et Les Petits Bois de l'école Hectar à Lévis-Saint-Nom), en amont de la prise de l'arrêté préfectoral.

Ces mesures compensatoires consistent sont prévues sur une durée de 32 ans (2 ans d'aménagement initial et 30 ans d'entretien). Tout comme pour le volet Espèces protégées, l'EPA s'engage à faire porter ces mesures compensatoires sur une durée de 50 ans sous réserve de l'accord des propriétaires.

5.2.4 Mesures d'accompagnement

Il est important de relever que les partis pris et contraintes réglementaires en termes de gestion des eaux pluviales vont contribuer à générer des zones à caractère humide au sein du projet d'aménagement de Satory Ouest.

Ainsi, dans la ZAC Satory Ouest, la surface cumulée des ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales susceptibles de présenter un caractère humide est d'environ 9,4 ha.

Mesures d'accompagnement

MA01	Mise en place d'une action expérimentale sur le site/Création d'une pépinière de plantes sauvages locales pour les espaces publics et de compensation de la ZAC
MA02	Mise en place de nichoirs à oiseaux et de gîtes à chiroptères
MA03	Création de gîtes artificiels pour les reptiles (pierriers, fosse d'hibernaculum) et abris pour les amphibiens et insectes (tas de bois)
MA04	Aménagement des berges de la mare « en fer à cheval »

5.2.5 Suivi

Dans le cadre de la mise en place des mesures E, R et C, des suivis devront être engagés sur les zones humides. Ces mesures de suivis seront réalisées en trois temps.

Suivi en phase chantier par un écologue

Ce suivi sera inclus dans la charte chantier vert / Règlement d'organisation pour un chantier à faibles nuisances de l'EPA Paris-Saclay.

Suivi des zones humides maintenues dans le cadre de la ZAC Satory Ouest

Il sera d'abord nécessaire de suivre les zones humides maintenues dans le cadre du projet pour vérifier le respect des mesures de réduction (MR13).

Suivi des mesures de compensation

En parallèle des mesures de suivis seront réalisées sur les sites de compensation, afin de vérifier la bonne réalisation des mesures et leur efficacité.

5.3 Réseaux humides

Engagement à respecter les besoins évalués en matière de consommation d'eau potable et d'effluents émis.
Engagement à informer les partenaires et les associations lors des réunions habituelles de l'arbitrage définitif que prendront les collectivités et le syndicat d'assainissement sur la solution technique de raccordement retenue.

6 Engagements pris dans le volet Espèces protégées

En sus du travail d'intégration environnementale du projet qui a été effectué, et au regard des impacts potentiels du projet sur le patrimoine naturel, l'EPA Paris-Saclay s'est engagé à l'élaboration d'un panel de mesures d'évitement et de réduction d'impact visant à limiter les effets dommageables prévisibles.

Classiquement, plusieurs mesures de bonnes pratiques et d'adaptation de planning en phase de travaux sont développées. Elles permettent de minimiser voire d'éviter des impacts lors du chantier, aussi bien concernant les atteintes aux habitats que les perturbations ou risques de destruction de spécimens.

D'autres mesures, spécifiques au contexte du projet, ont été proposées pour éviter ou réduire les impacts. Les différentes mesures d'évitement et réduction décrites ci-après ont été définies pour supprimer ou limiter les impacts du projet, prioritairement sur les espèces protégées impactées par le projet. Toutefois, ces mesures sont également bénéfiques pour l'ensemble des espèces des communautés biologiques locales. Ces mesures sont également mutualisées avec les mesures de réduction du volet Zones humides, seules les mesures MR02, MR06 et MR09 sont spécifiques au volet Espèces protégées.

6.1 Eviter

Mesures d'évitement

ME01	Adaptation de la période des travaux aux sensibilités de la faune	Travaux
ME02	Conservation d'habitats	Travaux/Exploitation

6.2 Réduire

Mesures de réduction

MR01	Aménagements favorables à la biodiversité des zones humides	Conception/Travaux
MR02	Adaptation de l'éclairage aux usages et aux espèces	Conception/Exploitation
MR03	Délimitation des emprises chantier pour éviter toute extension	Travaux
MR04	Réduction des risques de pollutions chroniques ou accidentelles en phase travaux	Travaux
MR05	Mise en place de barrières anti-retours	Travaux
MR06	Fauchage et débroussaillage centrifuge	Travaux
MR07	Mise en place de barrières anticollision et des passages à faune	Exploitation
MR08	Mise en place de grilles et de rampes à amphibiens	Conception/Exploitation
MR09	Balisage préventif et vérification des arbres remarquables à préserver	Travaux
MR10	Optimisation de la gestion des matériaux (déblais et remblais)	Travaux
MR11	Lutte contre les espèces végétales exotiques envahissantes	Travaux / Exploitation
MR12	Gestion différenciée des espaces verts et des milieux humides maintenues	Exploitation

Engagement à retranscrire l'ensemble de ces mesures, déclinés à chaque parcelle, dans les cahiers des charges de cession de terrain qui viendront encadrer les ventes de terrains dans la ZAC.

Engagement à retranscrire l'ensemble de ces mesures, déclinés à chaque ouvrage, dans les marchés publics des entreprises de travaux que l'EPA missionnera.

Engagement à transmettre un plan d'éclairage et sa notice explicative (MR02) aux services instructeurs en amont de l'obtention de l'arrêté AEU.

6.3 Compenser

Le besoin compensatoire concerne (certaines surfaces se recoupant entre elles) :

- Pour les oiseaux :
 - 26,175 ha pour le cortège des milieux ouverts ;
 - 42,134 ha pour le cortège des milieux semi-ouverts et buissonnants ;
 - 3,023 ha pour le cortège des milieux humides ;
- Pour les amphibiens :
 - 4,13 ha d'habitats favorables à la reproduction ;
 - 31,18 ha d'habitats favorables à l'hivernage.

Ces mesures compensatoires consistent dans leur très grande majorité en des projets de plantations et d'entretien d'espaces paysagers pour une durée de 32 ans (2 ans d'aménagement initial et 30 ans d'entretien). Tout comme pour la partie Zones humides du volet Loi sur l'Eau, l'EPA s'engage à faire porter ces mesures compensatoires sur une durée de 50 ans sous réserve de l'accord des propriétaires.

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 intraparcélaires en gestion conservatoire (fauche automnale sans récolte)
MC18	Maintien et diversification de boisement (éclaircies et dépressages, plantations, annelages, étagement des lisières, clairièrage...)
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

6.4 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
-------------	---

6.5 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

7 Site classé

Sur la plaine de Versailles, les mesures compensatoires liées aux espèces protégées consistent dans leur très grande majorité en des projets de plantations et d'entretien d'espaces paysagers pour une durée de 32 ans (2 ans d'aménagement initial et 30 ans d'entretien). Ces mesures seront engagées sur 50 ans sous réserve de l'accord des propriétaires des terrains.

L'EPA s'engage à mettre en œuvre ces mesures de compensation telles qu'elles sont décrites, en termes de génie écologique dans le volet Espèces protégées et en termes paysager dans le volet Site classé.

8 Engagements hors AEU

Le dossier AEU rassemble l'ensemble des connaissances du site et du projet de Satory Ouest, notamment à travers l'étude d'impact, traitant de thématiques dépassant le cadre strict de l'AEU. Aussi, des engagements hors AEU pris par l'EPA apparaissent dans ce dossier et sont également synthétisés ici quand bien même ils n'en relèvent pas réglementairement.

Certains d'entre eux ont été pris en parallèle de l'élaboration du dossier AEU, suite à la PPVE du dossier de réalisation de la ZAC de juin 2022 ou en réponses aux contributions et questions ayant émergé pendant l'enquête publique du présent dossier AEU.

8.1 Site classé de la vallée de la Bièvre

L'EPA s'engage à instaurer un comité de suivi du projet d'aménagement de Satory Ouest dédié aux problématiques de la forêt domaniale. Ce comité réunirait les associations du territoire, l'EPA et ses concepteurs, les collectivités et associerait l'ONF et le SIAVB, voire la DRIEAT (Site classé) suivant les sujets. Dès à présent, et de façon non exhaustive, les sujets relevés 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.

8.2 Gestion des terres polluées

Engagement à mettre en conformité les sols avec les usages projetés, tant en termes de pollution chimique que pyrotechnique.

Engagement à limiter le plus possible les évacuations de terres en décharge grâce à réutilisation d'un maximum de terres sur site.

Engagement à soumettre à l'avis de l'ARS les modalités de gestion des sols pour chaque secteur, soit une sollicitation complémentaire à celles prévues par la réglementation.

L'EPA s'engage à porter à la connaissance de l'AE, des services instructeurs et du public les résultats des principales opérations de dépollution qui seront menées.

Pendant les chantiers de dépollution et, de manière générale, pendant la durée de la ZAC, l'EPA s'engage à informer les partenaires et les associations dans les instances habituelles de tout évènement de pollution accidentelle (cause, mesures, suivi).

8.3 Concertation

Engagement à poursuivre les réunions régulières avec les associations et intégration progressive des sujets de Satory Ouest dans les comités de suivi chantier bimensuelle, ouverts au public.

8.4 Construction biosourcée

Afin de réduire l'impact carbone des constructions des futurs projets immobiliers, l'Etablissement est signataire du Pacte Bois-Biosourcés (Fibois), niveau Or (<http://fibois-idf.fr/le-pactebois-biosources>), et s'engage à réaliser a minima 40% de la SDP totale de ses réalisations lancées entre 2021 et 2024 en intégrant des matériaux biosourcés à hauteur de 40kg/m²SDP ou 30kg/m²SDP au minimum, selon le niveau d'ambition de l'opération.

L'EPA Paris-Saclay s'est engagé à décliner cet engagement comme tel sur ses opérations sur la période considérée :

- 100% des opérations de logement doivent répondre au niveau A2 du Pacte, soit intégrer a minima 40kg de matériaux biosourcés par m²SDP ;
- 50% des opérations de développement économique doivent contribuer au Pacte, à hauteur du niveau A1, et donc intégrer a minima 30kg de matériaux biosourcés par m² SDP.

8.5 Acoustique et qualité de l'air

Engagement à vérifier à toutes les étapes les mesures correctives retenues sur ces deux thématiques pour le quartier Lisière.

Engagement à mettre en œuvre les mesures ERC définies sur la thématique qualité de l'air en phase chantier :

- Absence de rejet dans le milieu naturel (air, eau, sol, sous-sol)
- Adaptation de la période des travaux sur l'année
- Adaptation des modalités de circulation des engins de chantier
- Mode particulier d'importation de matériaux et/ou d'évacuation des matériaux, déblais et résidus de chantier : transport fluvial, transport ferroviaire, etc.
- Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives et curatives)
- Action sur les conditions de circulation

VIII. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC DANS LE CADRE DU MEMOIRE EN REPONSE

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. Il permet d'apporter des éclaircissements, des précisions sur des questions, des interrogations ou des critiques soulevées par les contributeurs 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.

J'ai réparti les questions du commissaire enquêteur en 3 thèmes :

1. Les thèmes liés à la participation du public
2. Les thèmes du commissaire enquêteur
3. Les thèmes liés aux observations des avis des services

Les thèmes liés à la participation du public

- Volet Info/ concertation

Sur la forme : L'EPA estime avoir rempli ses obligations au-delà de la réglementation.

L'EPA a transmis le dossier, dans son état d'avancement, aux associations dès le mois de juin 2022, soit 4 mois avant le démarrage de l'enquête publique pour qu'elles commencent se l'approprier alors qu'il n'en n'avait nullement l'obligation. Cette transmission a eu lieu, afin de permettre une appropriation aussi large que possible sur un dossier très technique, lors d'une réunion dédiée le 28 juin 2022 où les associations présentes (AVB, deBange-Houdon, SAVE, ADEEO, VEI, ASEM) ont largement et librement pu l'interroger sur l'ensemble des aspects. L'EPA a apporté en séance l'ensemble des réponses aux questions exprimées.

Sur le fond :

↪ **L'EPA confirme la prise en compte des problématiques soulevées par le public.**

- *Aucun « nouveau front urbanisé » n'est prévu sur la vallée de la Bièvre : seul le site urbain constitué du quartier Marronniers est situé en limite (cf. Volet site classé / Paysages forestiers).*
- *L'échelle et les propositions du projet urbain proposées sur le quartier Lisière démontrent qu'il n'est absolument pas enclavé : son accessibilité est au contraire assurée à la fois par une desserte automobile ainsi que par les modes doux (cycles et cheminements piétons). Les contraintes liées à la boucle de la RD91 ont été appréhendées et ne sont pas incompatibles avec un quartier d'habitation (cf. questions sur les volets Air et Bruit).*
- *La lisière sud est renforcée au niveau du quartier Lisière et des futures pistes (cf. Volet site classé / Paysages forestiers).*
- *La valorisation de la batterie du ravin de Bouviers est bien prévue (cf. réponse précédente sur la valorisation des paysages), à travers des actions simples mais efficaces : retravail ponctuel des berges, diversification des habitats.*

↪ **L'EPA confirme que la Vallée de la Bièvre ne subira pas d'impact au regard du volet Loi sur l'eau et du Volet espèces protégées.**

La gestion des eaux pluviales permettra de stopper les écoulements non gérés aujourd'hui pour les acheminer vers les exutoires existants et conformes. Elle permettra de stopper la migration des polluants vers la nappe dans le quartier Lisière et améliorera la qualité de la nappe des sables de Fontainebleau.

↪ **Hors AEU, l'EPA s'engage à présenter une nouvelle coupe sur la Vallée de la Bièvre** lors de la prochaine réunion avec les associations pour démontrer que la Vallée de la Bièvre ne subira pas d'impact visuel.

↪ **Hors AEU, 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.

- ↪ **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.
- ↪ **L'EPA s'engage à travailler en étroite collaboration avec l'ONF** sur l'ensemble des entrées des chemins forestiers aboutissant à la ZAC Satory Ouest, tant en matière d'information du public que d'aménagement.
- ↪ **L'EPA réaffirme son souhait de continuer la concertation avec les associations dans un esprit de co-construction.**

L'EPA estime et les engagements pris en réponse (cf. Volet site classé / Paysages forestiers) seront l'occasion d'une co-construction bénéfique pour les aménagements en lien avec la forêt domaniale.

- ↪ **L'EPA rassure :**
 - sur la mise en état des sols,
 - la gestion des pollutions y compris accidentelles provenant des activités militaires en réaffirmant le principe réglementaire de la séparation des eaux pluviales entre l'espace public et privé,
 - sur le contrôle, le suivi et les responsabilités de chacun.

- ↪ **L'EPA justifie sa démarche dans la séquence Eviter, Réduire, Compenser** concernant les 2 volets.
L'EPA précise que le morcellement des sites compensatoires a été pris en compte dans l'atteinte des gains fonctionnels.

Nous confirmons que le calcul de l'atteinte des gains fonctionnels a intégré le morcellement relatif des sites et leurs qualités actuelles et que l'équivalence fonctionnelle a malgré cela été atteinte.

- ↪ **L'EPA apporte des précisions sur les modalités contractuelles** avec les propriétaires qui prennent la forme de l'Obligation Réelle Environnementale (ORE) ainsi que leurs suivis et contrôle qui va jusqu'à la substitution de l'opérateur de compensation en cas de manquement.

En cas de défaillance de la part du propriétaire quant à la réalisation de ses obligations de faire ou le respect des obligations de ne pas faire, l'EPA et les opérateurs de compensation ont prévues une clause de substitution par laquelle, en cas de manquant constatés, l'EPA et les opérateurs peuvent intervenir directement sur site pour rectifier le manquement.

- ↪ **L'EPA apporte des réponses sur les études de modélisation attendues du trafic routier à ce stade du projet et sur le tracé des circulations douces.**

- ↪ **L'EPA ne transmet pas le bilan de la ZAC actualisé.**

A ma demande avant la réunion publique, et à la demande des associations en réunion publique, le montant des mesures compensatoires a été communiqué mais il n'a pas été communiqué de façon intégrée au bilan de réalisation de la ZAC.

Le bilan de la ZAC communicable est celui de la réalisation de la ZAC qui a de toute évidence évolué mais qui n'est pas consolidé. Sans livrer le bilan en cours d'élaboration, les charges nouvelles résultant des mesures compensatoires auraient pu être mises en perspective notamment par rapport aux investissements d'équipement publics. A titre d'exemple, le Maire de Versailles dispose d'1 million pour un équipement public culturel ou sportif.

Les thèmes du commissaire enquêteur

Volet Info/ Concertation

- ✚ **L'EPA réaffirme sa volonté de poursuivre le processus de concertation et de co-construction.**

L'EPA est prêt à organiser une réunion dans les deux mois qui suivront la remise du rapport de la commissaire avec les contributeurs pour revenir, dans le détail, sur les points soulevés afin de répondre aux interrogations et lever les incompréhensions.

Des réunions sont régulièrement tenues à destination des associations de l'ensemble du territoire de l'OIN (Essonne et Yvelines) afin de présenter l'avancée de chaque ZAC, d'informer les participants quant aux futures étapes des processus de concertation, et de d'aborder tout sujet d'actualité portant sur les différents projets immobiliers de l'EPA.

L'EPA organise tous les deux mois des comités de suivi de chantiers dans ses locaux à Orsay. Ces instances sont ouvertes à tous les publics et abordent l'avancement et la gestion des différents chantiers d'espaces publics et immobiliers des ZAC. L'EPA étendra ces réunions au projet de Satory Ouest à partir de l'année prochaine pour faire état des premiers travaux. A fur et à mesure de la montée en puissance du projet, des comités de suivi chantier dédiés se tiendront à Satory.

- ✚ **L'EPA confirme que les nouvelles orientations du SDAGE 2022-2027 ont été anticipées et pris en compte**

- ✚ **L'EPA confirme la nécessité de déterminer un conventionnement (intracommunautaire) ou de plusieurs conventions (pour chaque agglomération de gestion) pour la mise en conformité des exutoires.**

Ce ou ces conventions comprendront l'accord de l'Etat représenté par l'ONF, la répartition des responsabilités liés à la gestion de ces ouvrages et le financement de celle-ci. L'EPA s'engage naturellement à communiquer sur l'avancement et le contenu de ces documents auprès des services de l'Etat.

- ✚ **L'EPA rappelle qu'un des objectifs qui justifie l'intérêt public est la réponse au déficit structurel de constructions de logements et que l'assiette de calcul de la densité ne tient pas compte des orientations d'aménagement.**

L'EPA indique que la densité est d'environ 125 habitants/ha pour un coefficient d'occupation du sol (calculé à partir de la surface de plancher du programme prévisionnel de la ZAC) de 0,63 à l'échelle des espaces nouvellement urbanisés et des espaces publics, majoritairement paysagers (soit une surface d'environ 80 ha).

- ↪ **L'EPA confirme que la consommation d'espaces agricoles sur le plateau de Saclay a été réduite conformément au respect de l'objectif ZAN : 22 hectares ont été consommés ces 25 dernières années. Depuis la création de la ZPNAF, 10ha par an sont consommés.**

L'EPA tient à préciser :

- *Sur le total des 960 hectares formé par le cumul des 5 opérations portées par l'OIN (Moulon, Quartier de l'Ecole Polytechnique, Corbeville, Saint-Quentin-Est Guyancourt et Satory Ouest), plus de 53%, soit 514 ha sont des espaces en pleine terre favorables à la biodiversité.*
- *La recherche de l'excellence en matière paysagère pour les espaces publics de chacune d'entre elles vient conforter ce geste fondateur pour offrir des espaces de qualité pour les habitants, les usagers, la faune et la flore des quartiers.*

- ↪ **L'EPA précise** qu'environ 6,9 ha aujourd'hui artificialisés vont être désimperméabilisés.

- ↪ **L'EPA s'est efforcé de retranscrire les gains attendus pour la biodiversité au-delà des simples obligations réglementaires :**

L'EPA s'engage par exemple à :

- *A minima, 30% des toitures des programmes de logements, de tertiaire et des équipements publics seront végétalisées, soit 56 000 m² de toitures végétalisées. De plus, ces surfaces de toitures végétalisées seront constituées, pour au moins le tiers d'entre elles, par des substrats d'au moins 25 cm d'épaisseur,*
- *Imposer des modèles de clôture permettant le passage de la petite faune ce qui peut notamment se traduire par laisser un espace entre le sol et la clôture d'au moins 15 cm, ponctuellement ou sur tout un linéaire.*
- *Créer des surfaces d'espaces verts généreuses (dont les normes imposées par le PLU) et recourir à une palette végétale locale dans les espaces privés et publics, à la mise en place de passages à faune en des points stratégiques, stratégie d'éclairage urbain adapté, ...*

- ↪ **Volet AIR : L'EPA précise que les** valeurs de référence retenues pour cette étude se reportent aux valeurs référence des objectifs de qualité demandés par l'OMS (2005 et 2021), la France et l'Union Européenne et les valeurs limites pour la protection de la santé humaine établies par la France et l'Union Européenne, pour chaque composant chimique étudié.

Cette étude inclut le trafic routier autour du projet et engendré par celui-ci avec, notamment, les évolutions de l'échangeur RN12/RD91 et les possibles évolutions du giratoire Bir-Hakeim.

- ↪ **VOLET : ENERGIES RENOUVELABLES – L'EPA confirme** que la piste privilégiée pour les besoins en chaud, poste énergétique le plus important à l'échelle de la ZAC, sera d'étudier une interconnexion vertueuse du réseau de chaleur existant de la ville de Versailles avec le quartier Satory. **Et précise** qu'en cas d'impossibilité, des solutions alternatives seront mises en œuvre visant un objectif global de neutralité carbone à 2050.

- ↪ **VOLET BRUIT : L'EPA confirme** que l'analyse cartographique sonore montre que les pistes d'essais n'impacteront pas les futurs habitants et **annonce qu'il mettra à jour les études des impacts acoustiques pour le quartier Lisière face à la principale source de bruit provenant de la RD91.**

*L'EPA mettra à jour cette étude, notamment pour s'assurer de la pérennité de ce principe(bâtiments faisant masque) et de la nécessité probable d'avoir **des façades plus particulièrement protégées** sur les bâtiments*

L'EPA viendra **compléter ce mur d'enceinte par la réalisation d'un mur anti-bruit situé le plus proche**

possible de la RD91 pour bloquer le son au plus proche du point d'émission.

Il étudiera l'aspect sonore des différentes activités (survol d'hélicoptères) et les mesures à mettre en œuvre.

↪ **VOLET AIR/BRUIT en phase chantier : L'EPA précise que** *ces mesures sont basées sur le guide publié par le Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire, fournissant une aide à la définition des mesures ERC. Ce guide définit une liste de mesures potentielles selon différentes thématiques environnementales, dont la qualité de l'air.*

↪ **VOLET DECHET : L'EPA réaffirme que les besoins du nouveau quartier ne nécessitent pas l'implantation d'une nouvelle déchèterie sur place.**

L'agglomération ayant fait état d'une relativement faible utilisation de la déchèterie de Buc, elle n'a pas souhaité implanter une nouvelle déchèterie dans le projet de Satory Ouest. L'enlèvement des encombrants a lieu le mardi sur le quartier de Satory Est, tout comme (avec des jours différents) sur l'ensemble de la commune de Versailles, un dispositif équivalent sera être étendu sur le quartier de Satory Ouest.

↪ **VOLET HABITAT : L'EPA réaffirme que les besoins de production de logements sont nécessaires à Versailles du fait du solde migratoire déficitaire.**

Le territoire de VGP présente un solde migratoire déficitaire où les nouveaux entrants du territoire proviennent de la première couronne et les sortants vont vers le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines voir plus loin. Le même constat s'applique à Saint-Quentin-en-Yvelines et la Communauté Paris-Saclay dont les sortants s'éloignent également de plus en plus du centre de la métropole parisienne.

Dans le cadre du Programme Local d'Habitat Intercommunal de Versailles Grand Parc, l'Etat impose la construction de 2000 logements par an afin de réduire le déficit de construction. Maintenir les familles sur le territoire, loger les jeunes ménages et les décohabitants qui sont chassés par la montée des prix vers les villes de grande couronne nécessite un effort de production de logements supérieur à la tendance actuelle. La mobilisation par l'Etat du foncier de la ZAC de Satory représente une opportunité pour développer un pôle urbain mixte qui favorisera le parcours résidentiel.

Les thèmes liés aux observations des avis des services

Vis à vis des comités consultatifs, l'EPA exprime parfois sa divergence d'interprétation et réitère sa position de façon argumentée. Dans l'ensemble, l'EPA fait preuve d'adaptation et prend en compte les différentes observations des avis consultatifs.

L'EPA réaffirme sa volonté de travailler en étroite collaboration avec l'ONF et l'ARS.

L'EPA étudie la capacité de stocker la pluie centennale.

Enfin, l'EPA conclut que le présent dossier AEU garantit la non-perte nette de biodiversité engendrée par le projet.

Un engagement pris auprès du *Conseil National de la Protection de la Nature* attire particulièrement mon attention.

La durée des mesures compensatoires :

↪ L'EPA s'engage à faire porter les mesures compensatoires sur une durée de 50 ans sous la réserve de l'accord des propriétaires.

Selon les informations que j'ai obtenues auprès de l'EPA et de la Préfecture, il n'existerait a priori aucune donnée scientifique pour justifier le bénéfice écologique de 20 années supplémentaires de suivi de mesures compensatoires. 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.

Les travaux d'aménagement des mesures compensatoires sont prévus par l'EPA dans les 2 premières années, les 30 années suivantes sont réservées à l'entretien des différentes actions. Comment demander à un propriétaire d'aliéner son bien sur plus d'une génération de travail ? 20 années de plus sur quel fondement ? Pour quels bénéfices supplémentaires ? Les coûts supplémentaires représentent environ 10 millions d'euros qui seraient à imputer au budget de la ZAC. Les participations de la ZAC doivent pourtant bénéficier aux futurs habitants du site en priorité en permettant le financement d'équipements publics. Au regard de l'analyse coûts/bénéfices, le montant des mesures compensatoires supplémentaires est très significatif. A titre d'exemple, 1 million serait attribué à un équipement public culturel ou sportif au sein de la ZAC.

Le document de synthèse « des engagements de l'EPA » devrait réussir son objectif de lisibilité et de visibilité des actions de l'EPA et de ses engagements auprès du grand public.

IX. REMISE DU RAPPORT ET CONCLUSIONS

Le rapport et ses conclusions ont été transmis par mail à :

- Pierre Joutard, Directeur général Adjoint de l' EPA-PS
- Theo Baillet, Directeur général adjoint de projets,
- Victor Devouge, secrétaire général de la Préfecture
- Karine Podence, Cheffe de bureau
- Valérie Magne, Adjointe à la cheffe du bureau de l'environnement et des enquêtes publiques à la préfecture,
- Catherine Altar, service de l'environnement et des enquêtes publiques à la préfecture.



Brigitte Morvant
Commissaire Enquêtrice
Le 29 novembre 2022