



Versailles, le 23 Juin 2022

Association agréée protection environnement  
Siège social : Maison des Associations  
2 bis, Place de Touraine 78000 VERSAILLES  
Internet : [www.savel.fr](http://www.savel.fr)

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

***PPVE = participation du public par voie électronique***

**Des absences ou insuffisances dans les documents actuels présentés**

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

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

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

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

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

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

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

## **C) Observations générales sur le dossier présenté**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **C3-Voies de circulations douces peu précisées**

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

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

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

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

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

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

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

\*Façades et ou toitures végétalisées ? Vitrages imposés ?

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

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

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

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

## **C6-Aucune zones envisagées pour des jardins familiaux**

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

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

**Résidents** Silos garages éloignés des lieux d'habitations :

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

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

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

Parkings temporaires aux portes des immeubles pour manutentions ?

Ajouts nécessaires dans les règles imposées aux constructeurs ?

Réserves systématiques sur voirie publique ?

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

**Pas un mot sur ce sujet pourtant d'avenir !**

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

Quelle prise en compte des motos-scooters

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

**Visiteurs** Quelles places parkings accessibles

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

**Entreprises** Places dédiées dans silos ? Propriété ou location ?

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

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

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

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

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

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

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

## **C-10) Zones de compensation écologiques dispersées peu contrôlables**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Et il y en a d'autres à trouver !

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

Evacuation des terres polluées ? pas abordé clairement dans le dossier

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Un point de procédure à clarifier.

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

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

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

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

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

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

En surligné jaune nos remarques et questions.

#### D-1) Remarques générales sur le document :

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

Il y a de nombreuses redites.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Exemple manifeste d'une absence de relecture du texte.**

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

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

**En page 44**

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

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

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

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

Et quelques lignes plus loin :

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

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

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

**A quelle date ces études techniques sont-elles envisagées ?**

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

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

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

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

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

**Sur quel itinéraire ?**

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

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

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

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

**A quelle échéance ?**

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

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

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

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

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

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

La réglementation actuelle est la suivante :

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

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

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

**En pages 74 et 75** On peut lire :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

*Les valeurs tutélaires ont été redéfinies lors de la mission présidée par Emile Quinet et présentées dans le dans le rapport du Commissariat général à la stratégie et à la prospective (CGSP) intitulé « Évaluation socioéconomique des investissements publics » de **septembre 2013**. La valeur à considérer pour une tonne d'équivalent CO<sub>2</sub> émise est de 32 € en 2010 (valeur issue du rapport Boiteux II) pour atteindre 100 € en 2030. »*

Mais en 2019 , la valeur prévue pour 2030 était déjà de 250 € / t [www.ellipse-ise.eu](http://www.ellipse-ise.eu)

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

Enfin le tableau 142, est réalisé en prenant la quantité émise en tonnes de carbone avec le prix unitaire du CO<sub>2</sub> aboutissant à une minoration d'un facteur de 3.66 !

## **B.8 Mesures d'évitement / réduction**

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

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

### **En page 101 :**

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

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

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

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

### **En page 102 Conséquence :**

« *Deux types de dépollution sont envisagés :*

*Type 1 : Recouvrement des terres polluées par terre saine*

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

*Type 2 : excavation et remplacement par terre saine*

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

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

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

En page 103 concernant la pollution pyrotechnique des sols

*« Mesures : stratégies de dépollution*

*Nous pouvons envisager de retenir 2 méthodes de dépollution pyrotechnique :*

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

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

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

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

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

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

En page 104 à propos du bilan énergétique du projet

**« A. BILAN DE PUISSANCE »**

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

**« Recharge véhicules électriques (figure 145)**

*standard 5600 W/ point de recharge*

*normal accélérée 17 600 W/ point de recharge*

*rapide 34 400 W/ point de recharge »*

**Ces valeurs sont obsolètes.**

**En 2022 les minis sont :**

**borne de recharge domestique : 7 kW**

**borne de recharge semi-rapide : 22 kW**

**borne de recharge rapide : 50 kW à 350 kW**

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

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

RATIOS DE CONSOMMATIONS THERMIQUES

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

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

« Nature des besoins énergétiques des logements

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

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

En page 107 à propos de la géothermie

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

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

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

« D. BOIS ÉNERGIE

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

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

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

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

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

**Conclusion étonnante !**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Le document est silencieux.**

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

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

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

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

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

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