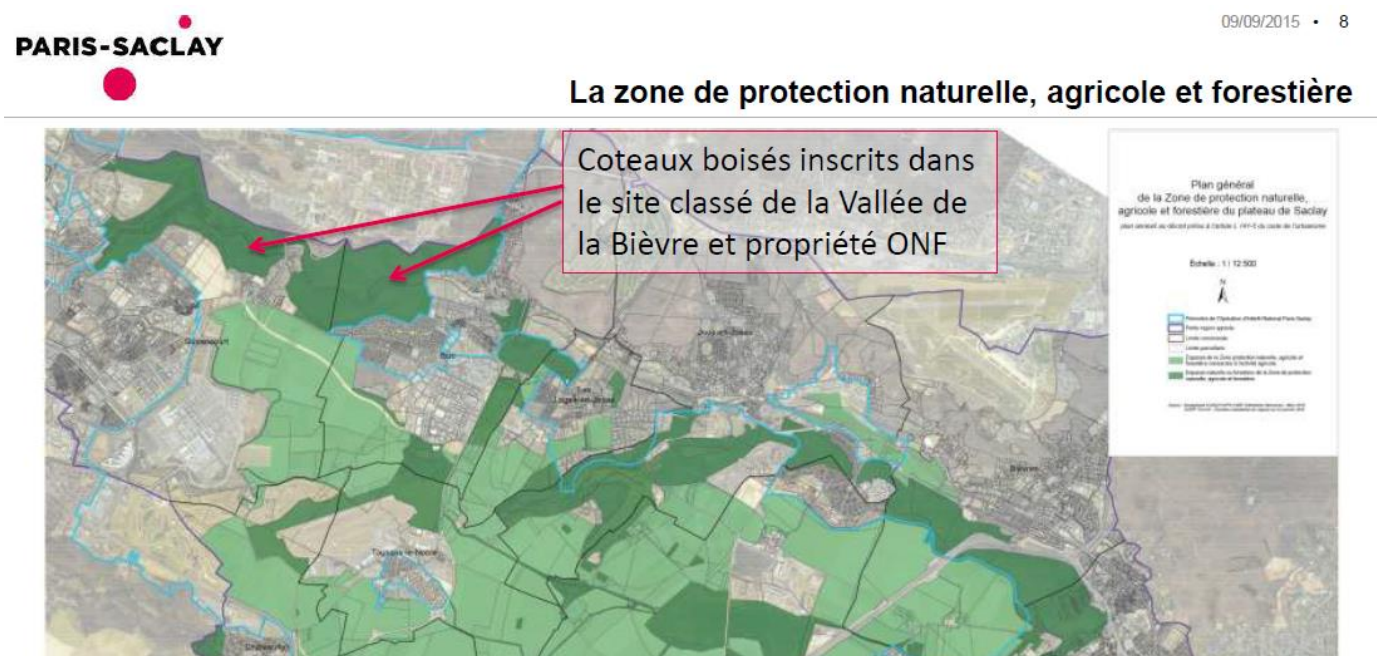


Quelques explications et questions sur certains projets concernant Satory

Commentaires sur des documents présentés lors la réunion organisée par l'EPPS en mairie de Versailles en septembre 2015.



Carte d'une des proximités du plateau de Satory.

C'est une des lisières forestières qu'un document EPPS recommande par ailleurs de renforcer, sans préciser comment.

(voir analyse SAVE du document PRAXIS de l'EPPS accessible sur le site Internet de SAVE >>>> <http://www.save1.fr/actualités/zac-satory/>)

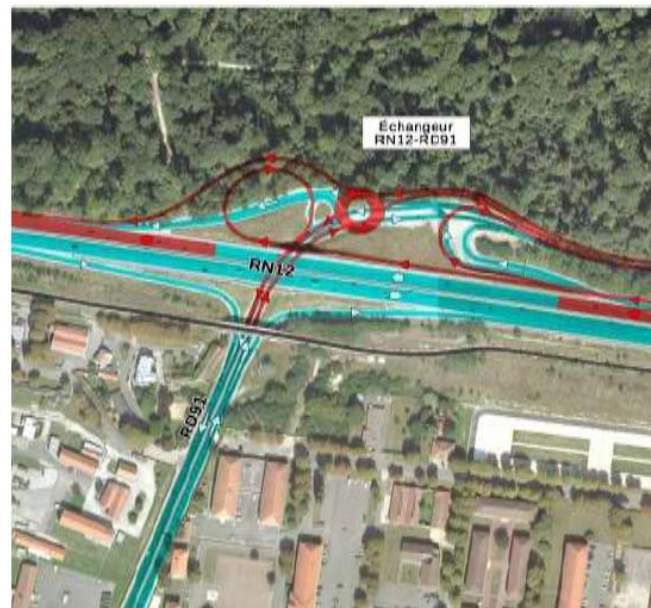
Le document date de mars 2014.

Le réaménagement de l'échangeur RN12 / RD 91, qui fait partie des projets d'infrastructures prioritaires du CDT, a été inscrit dans le CPER 2015-2020 signé le 16 février 2015.

Cette inscription a permis une intervention de l'Etat à hauteur de 4M€ pour le financement de cette infrastructure estimée à 12M€.

Projet mené par l'Etat

Extrait de l'étude DIRIF pour le réaménagement de l'échangeur RN12/RD91 et la bretelle d'accès ouest au plateau de Satory.



Carte intéressante mais où l'on découvre des intentions pas encore financées. Les 4 M€ sont en effet bien dans le CPER final signé début juillet 2015.

Par contre la bretelle d'accès Ouest n'a jamais été chiffrée avec précision (elle n'est que dans un seul sens).

Qui va donc financer les 8 M€ qui manquent ? sont ils suffisants ? et le projet tient-il bien compte des protections nécessaires ?

Une vue qui présente bien la configuration générale de la zone et de ses voisinages.



09/09/2015 • 21

Aujourd'hui un plateau de 330 ha...

... entre Versailles au nord et la vallée de la Bièvre au sud, composé à l'Est d'un camp militaire et à l'ouest: d'installations militaires, de terrains mutables et d'une zone d'activités à fort potentiel de développement.

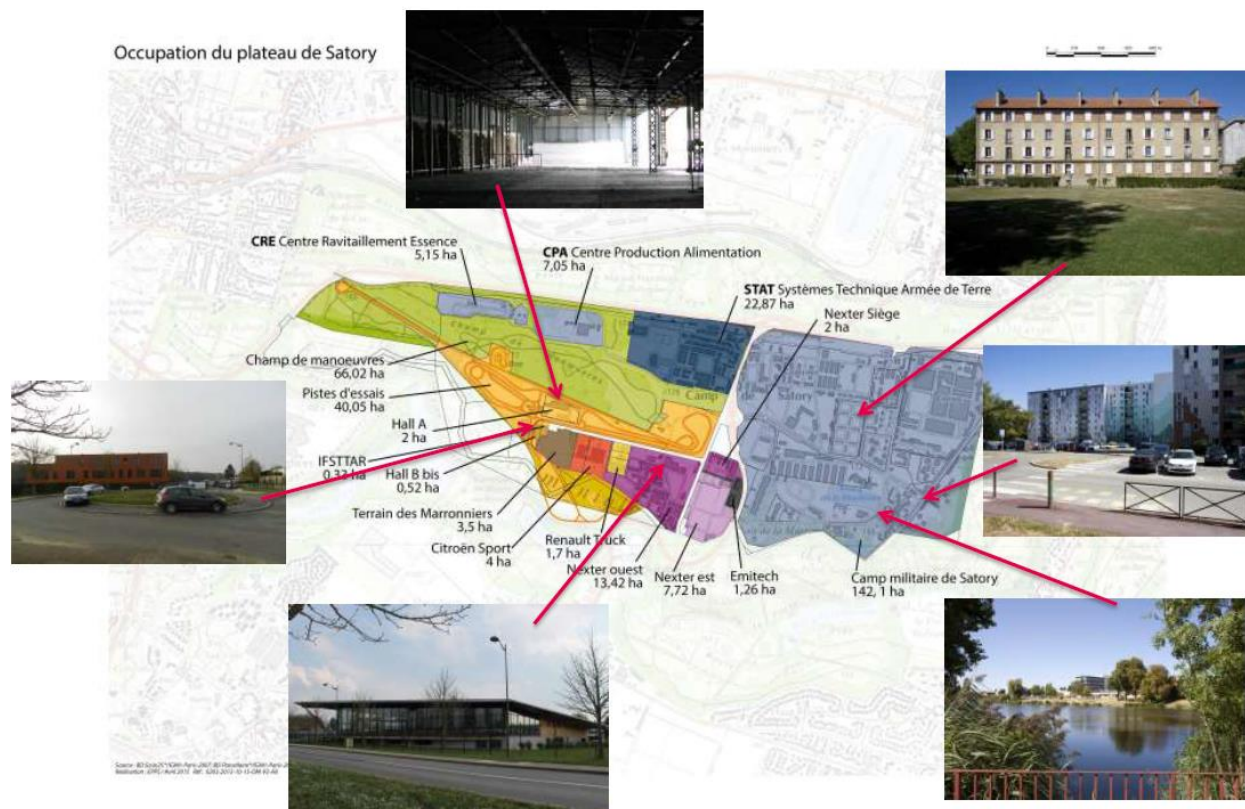


Présentation résumée sur l'occupation actuelle du plateau



09/09/2015 • 23

Occupation actuelle du plateau de Satory



Mais on aurait souhaité en savoir beaucoup plus tant sur les habitants présents que sur les entreprises implantées (emplois, superficies constructibles).

Une donnée majeure est encore inconnue la carte des parcelles mutables avec les dates possibles de mutation (sols propres). Périmètre du centre Essences ?

Magnifique exemple de la langue de bois des aménageurs

PARIS-SACLAY Des principes structurants à l'échelle du plateau de Satory élaborés par le
groupe MDP :

Une structuration paysagère qui rend le site à son environnement naturel
Une infrastructure de desserte améliorée et connectée à de nouveaux modes



Le béton promis va rendre le site à son environnement naturel !!! sans circulations nouvelles ?

Le nœud du problème : qui va financer ?



09/09/2015 • 26

La stratégie de développement du projet d'aménagement du secteur Ouest du plateau de Satory

- ➔ **Intégrer des infrastructures de desserte améliorées.**
Liaison multimodale St Cyr-Satory, échangeur RN12/RD91, rond-point de Bir Hakeim, GPE.
- ➔ **Donner une perspective positive, valorisante et déterminante de mutation du site, tenant compte des besoins de ses utilisateurs actuels.**
Faciliter la pré commercialisation immédiate du terrain des Marronniers, dans la dynamique espérée de VEDECOM et offrir de la crédibilité à une démarche de développement économique dans un cadre opérationnel balisé et sécurisé (ZAC).
- ➔ **Atteindre la taille critique d'un véritable quartier mixte.**
Offrir un quartier vivant et équipé tout au long de sa constitution : dès la première phase, des logements associés à des commerces et services répondant aux besoins des usagers actuels et futurs, indispensables au développement économique et au développement d'un quartier, en lien avec l'amélioration de la desserte du site.
- ➔ **Concevoir une opération d'aménagement d'ensemble, auto finançable.**
Un bilan d'opération équilibré qui finance les infrastructures internes, contribue au financement d'une accessibilité améliorée, finance les équipements et espaces publics et reçoit des recettes compatibles avec le marché immobilier.

On prie pour l'auto financement, mais de qui ?

les entreprises qui arriveront ? Les habitants nouveaux ? les commune voisines ?

Une carte trompeuse !



Une première phase décisive:
en lien avec l'amélioration de l'accessibilité au plateau

27



Le pointillé jaune est une quasi chimère, la ligne 18 n'est pas pour demain. On notera la curieuse délimitation ZAC.

EST exclus alors qu'il est habité et qu'il a des besoins. Inclusions dans la ZAC de zones forestières

Des enjeux annoncés... mais il faudra trouver des solutions

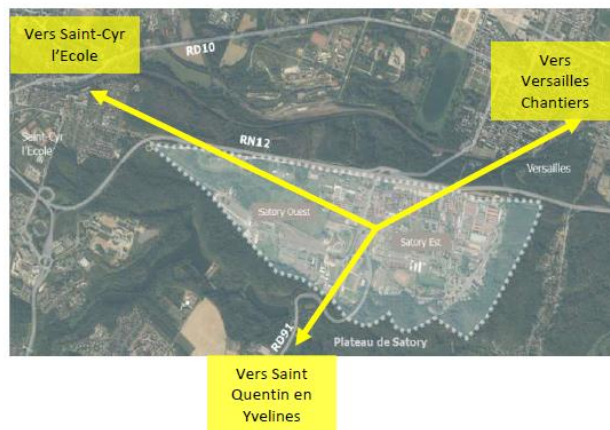


09/09/2015 • 29

Rappel : contexte et objectifs

Enjeux de la liaison Satory / St-Cyr l'Ecole pour desservir le plateau de Satory

- Contrainte actuelle du lien avec Versailles-Chantiers (fréquence des bus et congestion – amélioration en cours d'étude par la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc)
- Importance du lien vers Guyancourt (zone d'habitat et d'emplois importante)
- Importance du lien vers Saint-Cyr, en complément de la future ligne 18, pour multiplier les possibilités d'accès et accompagner le développement urbain à court terme



La liaison vers la gare de Saint Cyr l'Ecole apparait comme une option crédible permettant de raccorder à court terme le plateau de Satory au réseau lourd des transports en commun d'Ile-de-France (RER C, Transilien et future TGO), dans l'attente de la ligne 18 du Grand Paris Express, ainsi que la mise en œuvre de solutions de mobilité innovantes complémentaires (navettes automatiques, etc.)

Des besoins à identifier en attente d'une étude sérieuse.



Conclusions du relevé des besoins

- Différents acteurs - Différents besoins - Différents calendriers

→ **Enjeu: comment faire cohabiter ces différents usages et les différents calendriers ?**

Aucune quantification n'est effectuée pour l'instant, du moins non connue.