

Réunion du 9 mars 2017 dans les locaux de VGP

Quelques éléments nouveaux concernant le projet de développement de Satory (v2)

La réunion conviée par l'EPAPS est dirigée par Antoine Prenant directeur du projet à l'EPAPS (les entreprises présentes sur le plateau sont représentées Nexter, VEDECOM, IFSTTAR), le président de VGP a assisté à une partie de la présentation

L'EPAPS avait convié les cabinets en assistance : JP Pranas-Descours Architecte Maître d'œuvre, et le cabinet Franck Boutlé Consultants.

Superficies mutables en vue d'aménagements :

Les documents initiaux évoquaient pour Satory Ouest 120 hectares mutables à construire, sur une ZAC à créer.

Le premier élément notable annoncé en réunion comme très récent, concerne la conservation des pistes d'essais nécessaires à Nexter, aux Armées mais aussi utilisables par Vedecom.

Un accord vient d'être conclu avec Nexter. La piste d'essais doit être reconstituée plus à l'Ouest tant pour les Armées que pour Nexter et pour Vedecom. Après dépollutions l'installation devrait être lancée en priorité pour libérer des espaces plus à l'Est aujourd'hui utilisés en pistes d'essais. Coût ?



La piste d'essais actuelle occupe environ 41 hectares. C'est une surface identique qui est prévue à l'Ouest. L'opération ne sera pas terminée *avant ??? 2020 au mieux ? après les dépollutions indispensables.*

On arrive donc avec les informations actuelles à des superficies mutables (constructibles au sens large car devront inclure voiries et espaces de services : commerces, écoles, espaces verts et humides).

SAVE

55,5 hectares et non pas les 120 hectares qui étaient affichés en 2014

Plusieurs établissements militaires sont conservés sur place à l'Ouest (Essences, Prod. alimentaire, STAT).
Restent mutables les espaces suivants : Piste des essais (après transfert), Nexter Est, Marronniers.

Situation du dossier domanial

Le protocole foncier n'est toujours pas signé à ce jour entre Etat et EPAPS. Or c'est un préalable pour la suite.

Eléments de planning

On est sur un projet de 20 ans. L'arrivée de la gare ligne 18 sera un accélérateur.

Il y aura deux phases : avant la gare puis une fois la gare en service. 2030 ? Pour les promoteurs immobiliers l'équation finance sera différente avant et après.

Il a été annoncé en réunion que le montage financier pour le traitement N12/RD91 n'était pas finalisé et qu'il aurait un différend avec la région ??? Il faudra également financer la virgule de St Cyr.

La salle a exprimé l'idée que finalement Satory Est bougerait plus vite que Satory Ouest... !

Un aparté a même évoqué un PPP pour le déplacement du lycée J. Ferry

La première étape viserait en 2024 3 800 habitants nouveaux et 1400 emplois nouveaux.

A terme, 2035 ? au total / à ce jour 10 000 habitants nouveau et 4 800 emplois nouveaux

Localisations sur plans mériteraient d'être évoquées....

Montage financier pas clairement affiché

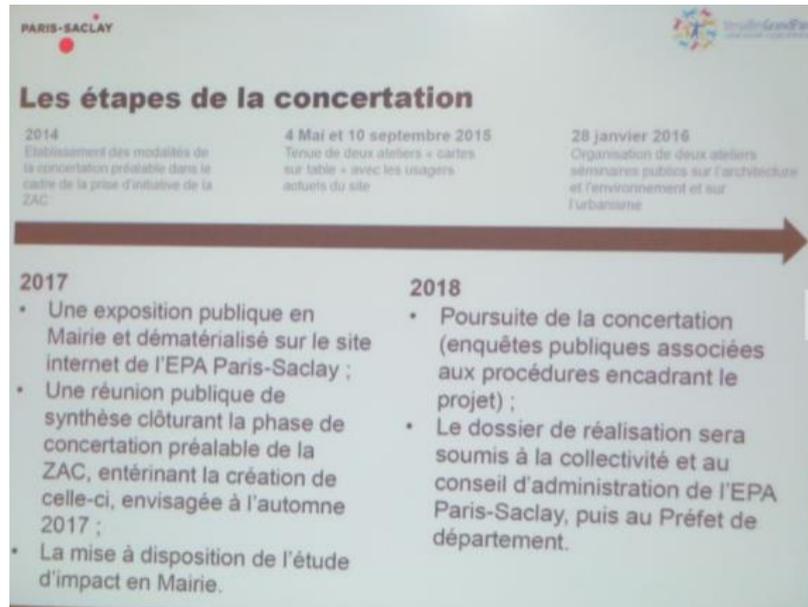
*Dépenses d'études actuelles ? depuis quand et avec plusieurs cabinets ?

*Travaux préparatoires indispensables à chiffrer (dépollutions, pistes déplacées, voiries nouvelles, assainissement, espaces verts lisières et espaces humides).

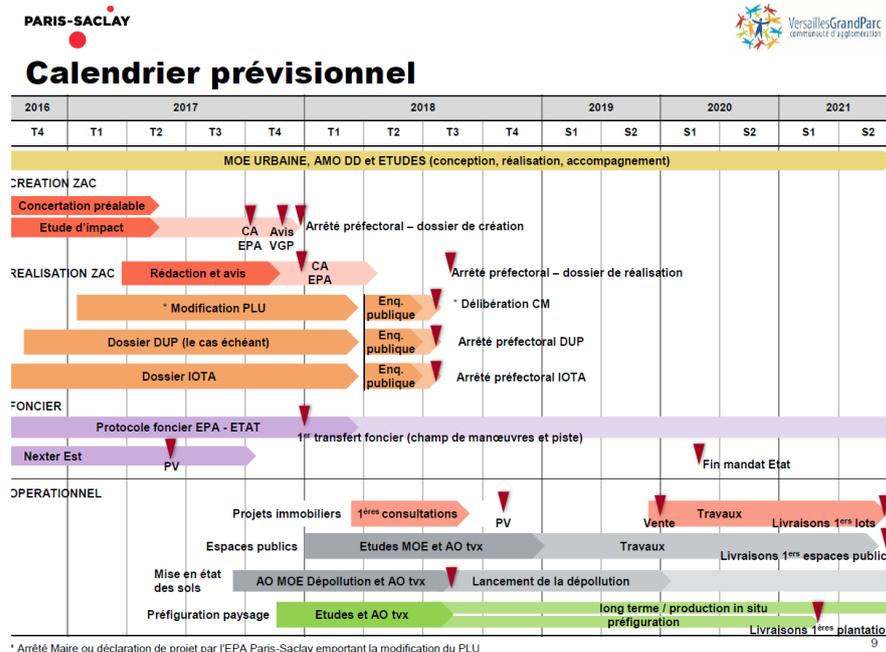
*Emprunts nécessaires pour travaux préparatoires ? avant toute commercialisation.

Présentation du calendrier

Uniquement les deux années prochaines



La création de la ZAC nécessite des préparatifs encore à cadrer dans le calendrier



Une nouvelle fois le calendrier dérive / aux dates données en 2016

Principes paysagers et routiers : on commence à sortir de la brume du document édité par l'EPAPS en 2013 (charte urbaine et paysagère)

Réseau routier découpant le RD91, abandon éclatement du rondpoint Bir Hakeim, mais quand ?

L'avenue Moncey pourrait être ouverte à la circulation ???? pour liaisons directe rampe St martin vers Versailles rue Carton et Buc

SAVE

Un projet plus complet concerne les entrées depuis Echangeur RN12/ RD91 et avenue Maréchal Juin.
(pas de précisions sur coûts et calendrier des étapes) responsabilité DIRIF.

Virgule Ouest depuis St Cyr une étude d'impact serait lancée avant réalisation.

Liaison Est Ouest nouvelle en 2 fois 2 voies (dont 2 de site propre) c'est nouveau.

Volonté de ville « marchable »

Parking d'immeuble dans des silos dédiés, mais aucune étude à ce jour

??? autre entrée depuis Versailles ???

Partage de la voie ferrée pour des circulations de véhicules serait acceptée ????

On demande à savoir... les militaires modernisent en ce moment les voies et pas uniquement pour les essences.... !

Une voie pour véhicules autonomes est évoquée.

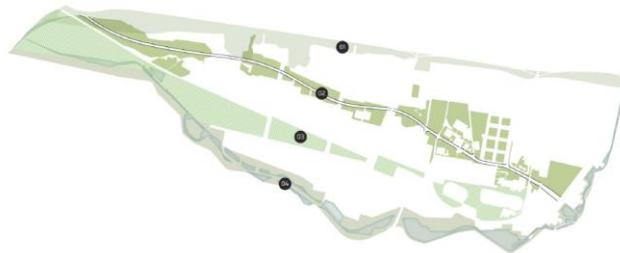
Une coulée verte avec pièces d'eau devrait agrémenter un circuit piéton

PARIS-SACLAY

Versailles Grand Parc
aménagement d'agglomération

Plan de référence

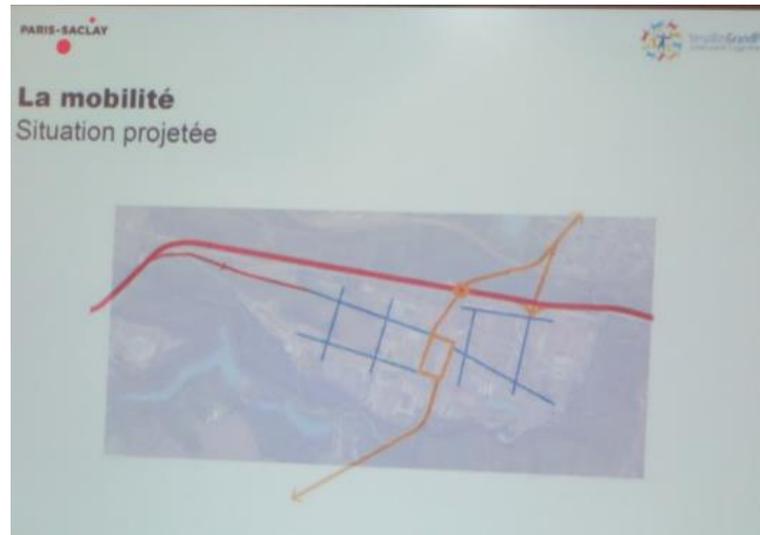
Grands principes paysagers



1 La bande boisée 2 L'onde active verte 3 Le parc des pistes 4 La lisière bocagère

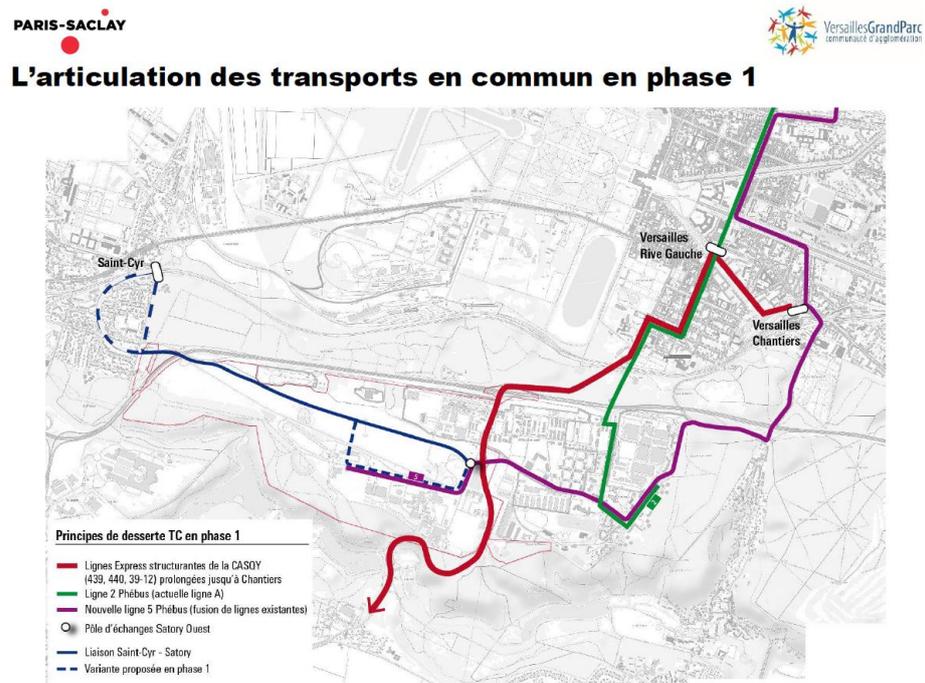


5 Géométries existantes de Satory Est 6 La traverse 7 Les marronniers



Remarquons que cela fait beaucoup de croisements... et ? la deuxième entrée depuis Versailles ?

Il faut identifier une solution transports avant l'arrivée du métro



A traiter dans le cadre de l'évolution du réseau Phébus (nouvelles lignes nécessaires)

Remarque sur le passage par rampe St Martin, va exiger des travaux non chiffrés dans une rue E Charton déjà étroite et encombrée

Question : urgence ou non de la virgule d'accès depuis SQY à l'Epi d'Or ????

Autre question sur le projet de navette depuis la gare de St Cyr : son éventuel point de départ n'est pas clairement positionné probablement pas à la gare même car il n'y a pas d'espace.

Etudes préalables nécessaires : études environnementales en attente (étude d'impact)

Point Bio diversité

Qlq espèces protégées et zones humides

Des compensations seraient faites sur place, à voir dans futur étude d'impact.



Point dépollution

Pas de stratégie pour l'instant, des sondages ont été faits mais un plan reste à être construit. En fonction de l'usage prévu pour chaque zone.

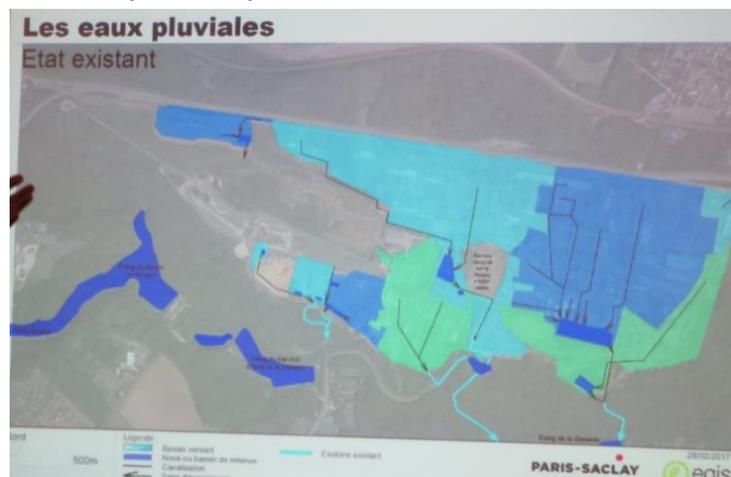
2 cabinets en charge

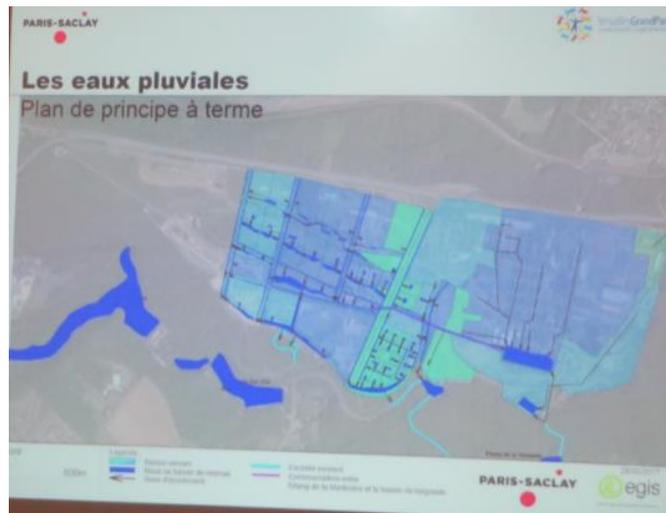
Technosol (géotechnique) et Navar-TS (pyrotechnique)

Calendrier ? inconnu. Budget inconnu.

Point eaux pluviales

Renforcement des dispositions prise à l'Est





Dossiers eaux usées non abordé

SIABV (Bièvre) ? ou Carré de Réunion (ru de GALLY) ? une décision interviendrait en 2018

Calendrier des prochains mois :

Avril mai 2017 Exposition publique en mairie et sur site EPAPS

Fin juin une réunion publique à Versailles ?

Courant été 2017 mise à disposition étude d'impact avec avis de l'AE

Courant 2018 révision du PLU de Versailles avec EP

D'autres réunions de concertation..... ou ? de simple information ?

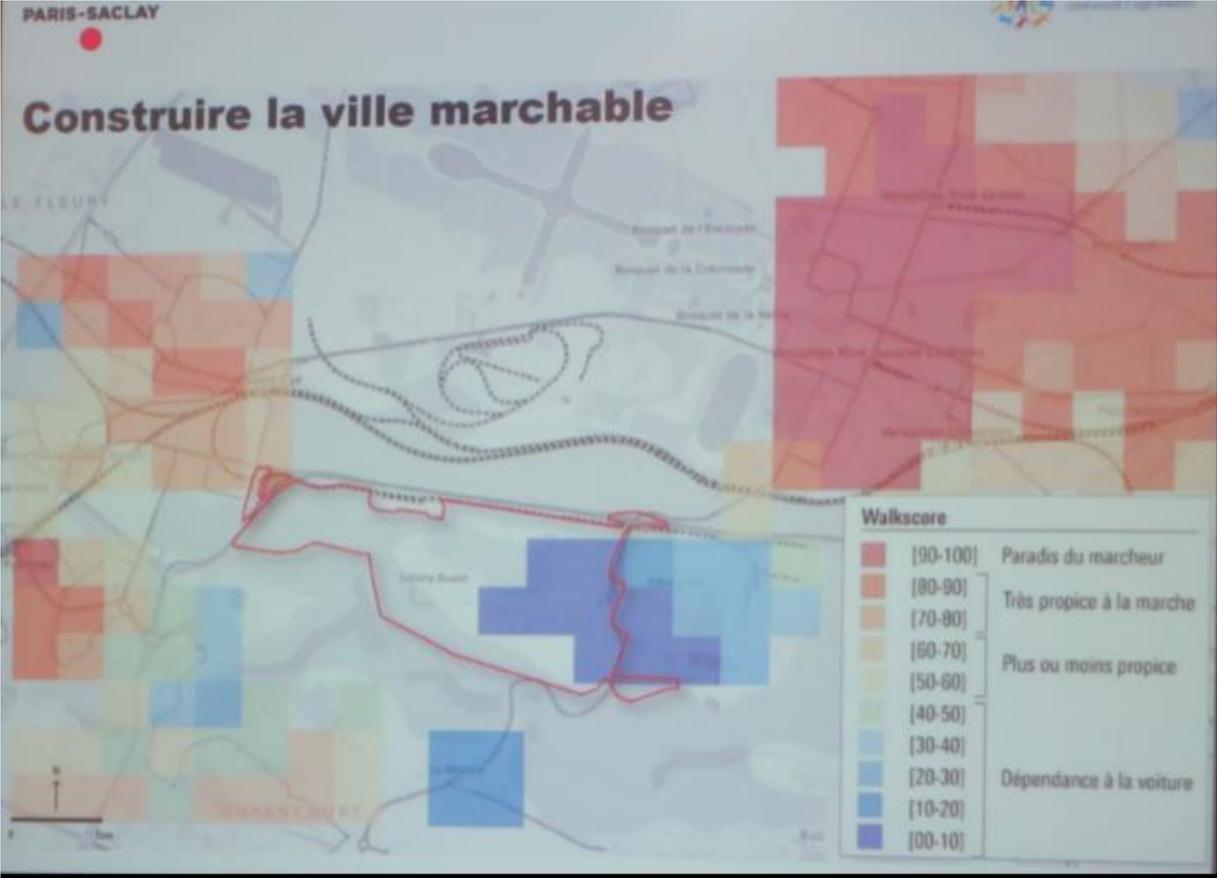
Points non abordés lors de la réunion du 9 mars 2017

- *Schéma financier et calendrier depuis 2015, jusqu'à 2035, dépenses – ressources
- *Compatibilité et cohérence avec le plan départemental (PLR) et le CPER Contrat Etat Région de 2017
- *Mise à disposition du public des études déjà réalisées et calendrier sur études urgentes attendues

Le CDT v8 page 223 signé en décembre 2015 par le préfet des Yvelines annonçait :

- *Etude urbaine pour l'aménagement du plateau Fesh Koufra Delpal**
- *Liaison multimodale St Cyr Satory PLR**
- *Maitrise d'œuvre de la liaison multimodale**
- *Méthodologie procédure de dépollution et estimations**
- *Programmation de l'environnement économique et urbain**
- *Programmation des équipements publics logements et commerces**
- *Faisabilité d'un parking à haut niveau de service (PHNS)**
- *AMO paysagiste conseil**
- *Maitrise d'œuvre urbaine**
- *Etude d'intermodalité en liaison avec celle des Chantiers**

- *Reprise et actualisation du dossier de l'échangeur N12 / RD91 et virgule routière de St Cyr
Dossier complémentaire pour aménagement Av. maréchal Juin, ? Rampe St Martin ?
- *Equipements nécessaires écoles, commerces, maison de quartier, voies piétons et voies cyclistes
- *Schéma des transports : Bus et ou navettes, accords STIF sur exploitations lignes nouvelles
- *CES (collège) sur le plateau ? son absence à ce jour nécessite des lignes de bus spéciales, Si le lycée J.Ferry vient s'implanter, il faudra établir ou renforcer des lignes pour amener les élèves et enseignants
Ligne 5 Nouvelle ? TCSP ?
- *Ordonnancement entre zones : sous quartiers autonomes, dans quel ordre ?
- *Relations avec Satory Est absentes de la réflexion
- *Circulations entre Versailles et Guyancourt quelles évolutions sur la RD 91 ?entre 2015 et 2035
- *Bilan sur les écoulements d'eau pluviale vers la Bièvre avant et après construction
- *Quels belvédères sur la vallée de la Bièvre ? respecter protection des paysages tant Sud que Nord
- *Plan de pré-verdissement : pépinières mais aussi renforcement des lisières Nord et Sud
- *Objectifs ??? Habitants en 2030 ??? en relation avec les hectares dépollués et mutés
Emplois en 2030 ???



Vision 2025 ?



Vision au-delà de 2035



A signaler sur le site EPAPS des éléments sur exposition actuelle en mairie de Versailles:

<http://www.epaps.fr/blog/2017/03/23/exposition-sur-le-projet-damenagement-de-satory-ouest/>