

## Réunion avec les associations

### 15 juin 2017

Une réunion a été organisée le 15 juin 2017 dans les locaux de Versailles grand Parc entre l'EPA Paris-Saclay et les associations pour faire un point sur leurs questions et interrogations concernant la ZAC Satory Ouest à Versailles.

Etaient présents :

- ADEEO : Philippe Jennequin
- ARAP : Guy Escudie
- Essor de Versailles : Philippe Domergue
- SAVE : Claude Ducarouge
- SDIP : Xavier Fernier
- EPA Paris-Saclay : Claire Lebert, Théo Baillet et Raphaëlle Hakim

Ce document compile des sujets abordés lors de cette réunion mais répond également à des questions que l'association SAVE a fait parvenir à l'EPA Paris-Saclay antérieurement.

#### • Etat des lieux de Satory Ouest

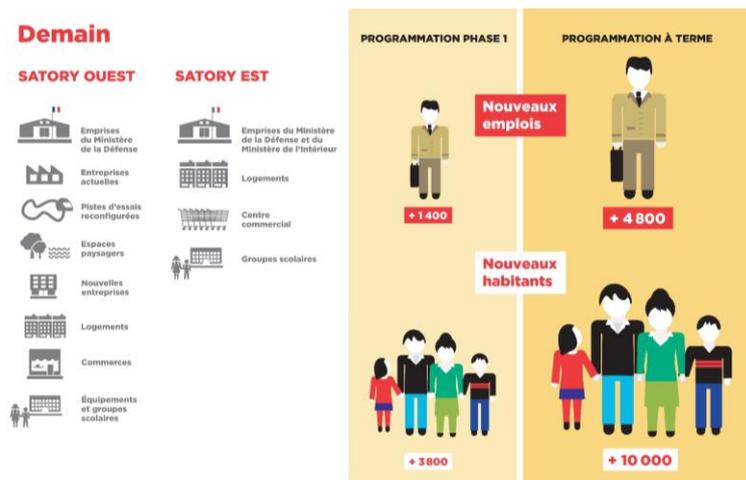
Le plateau de Satory, d'environ 350 ha, est situé entre le domaine du Château de Versailles et la vallée de la Bièvre. Le périmètre de la ZAC Satory Ouest est de 236 ha dont une emprise d'environ 120 ha a été identifiée comme mutable. Cette surface est une estimation regroupant indifféremment, les surfaces urbanisables, les infrastructures, les espaces paysagers (parc, lisières amplifiées,...). Les limites des terrains non mutables sont toutefois susceptibles d'être réinterrogées à la marge pour mieux pérenniser leurs activités au sein du projet urbain.

	Secteurs Satory Ouest	Superficie	Mutable
<b>Ministère de la Défense</b>	Centre de ravitaillement essences Armée	4.5	Non
	Centre production alimentaire Armée	1.8	Non
	STAT	19.7	Non
	Champ de manœuvre Armée	39.8	Oui
	Pistes d'essais Armée gérées par Nexter	40.7	Oui
	<i>(dont Hall A)</i>	<i>2.8</i>	<i>Oui</i>
<b>Nexter</b>	Nexter Ouest	13	Non
	Nexter Est	9	Oui
<b>EPFIF</b>	Terrain des Marronniers	3.5	Oui
<b>Terrains privés</b>	Citroën Sport	3.9	Non
	Renault Trucks	2.06	Non
	IFSTTAR	0.5	Non

- **L'état des lieux du plateau de Satory concernant les habitants**

L'EPA ne dispose pas à ce jour d'un recensement exhaustif du nombre d'habitants sur Satory Ouest. Une estimation d'environ 5 000 habitants à l'échelle du plateau est aujourd'hui avancée par les acteurs concernés. La mise en place d'outils de suivi de l'évolution de la population est un objectif pour l'année 2018.

- **Objectifs d'habitants et d'emplois en 2030**



L'infographie présentée ici, issue de l'exposition publique, illustre une projection de la programmation affichée dans le Contrat de Développement Territorial VGP-SQY-Vélizy prenant en compte la taille moyenne des ménages versaillais, en cohérence avec les volumétries présentées dans les différents documents mise à la disposition du public.

- **Liste des études lancées**

Pour les études sous maîtrise d'ouvrage EPA, une partie sera disponible lors de la mise à disposition de l'étude d'impact de Satory Ouest, les autres étant actuellement en cours.

Les études terminées, qui seront mises à disposition avec l'étude d'impact de la ZAC Satory Ouest sont les suivantes :

**Etudes trafic**

Tractebel, Etude trafic, modélisation de trafic sur le secteur Satory en phase 1 et à terme (2030), mars 2017

**Etude historique des sols et des sous-sols**

Burgeap, Etude historique des sols et des sous-sols, septembre 2015

**Diagnostic de pollution des sols et eaux souterraines**

- IDDEA, Diagnostic de pollution des sols et des eaux souterraines, novembre 2016
- IDDEA, Evaluation Quantitative des Risques Sanitaires et Plan de Gestion, décembre 2016

### **Etudes géotechniques**

- Technosol, rapport d'étude géotechnique, parcelle C, décembre 2016
- Technosol, rapport d'étude géotechnique, parcelle D, décembre 2016
- Technosol, rapport d'étude géotechnique, parcelle G, janvier 2017
- Technosol, rapport d'étude géotechnique, parcelle H, novembre 2016

### **Pollution pyrotechnique**

NAVARRA TS, Bilan diagnostic et projections de dépollution pyrotechnique, janvier 2016

### **Pollution radiologique**

Algade, Vérification des niveaux radiologiques en surface sur les zones Nexter Est et annexe Drouot de la ZAC de Satory Ouest à Versailles, février 2017

### **Etude faune et flore**

Institut d'écologie appliquée (IEA), Inventaire faune et flore pour le projet d'aménagement de la ZAC de Satory Ouest à Versailles (Yvelines)

### **Etude zone humide**

Technosol, Etude zone humide, novembre 2016

### **Etude acoustique**

Gamba acoustique, Etat acoustique, février 2017

### **Etude air**

ARIA, Etude d'impact « Qualité de l'air » de type II, relevé à un niveau I au niveau des points sensibles, janvier 2017

### **Etude covisibilité**

- Foncier experts, étude de co-visibilité, étude d'impact d'un projet de constructions sur le plateau de Satory - estimation de la hauteur du masque végétal en bordure de la nationale 12, mai/juin 2015
- Foncier experts, étude de co-visibilité, étude d'impact d'un projet de constructions sur le plateau de Satory – depuis les communes environnantes des coteaux nord, mai/juin 2015

### **Diagnostic du fonctionnement des eaux pluviales**

Egis, Etude diagnostic du fonctionnement des eaux pluviales du plateau de Satory, janvier 2017

### **Etude de faisabilité de l'assainissement des eaux usées**

Safege, Etude de faisabilité de l'assainissement des eaux usées du futur quartier Satory-Ouest, août 2015

### **Etude stationnement**

Sareco, Diagnostic pré-opérationnelle de stationnement dans le quartier Satory Ouest, juillet 2015

Les études en cours de réalisation, et qui ne sont, de ce fait, pas encore partagées, sont les suivantes :

- Etude Equipements par Alphaville
- Etude Commerces par Cushman & Wakefield, Axequo,
- Etude Logements par Adéquation
- Etude Liaison Saint-Cyr – Satory par Arcadis et Devillers

- **Etude d'impact de la ZAC Satory Ouest**

L'étude d'impact de la ZAC Satory Ouest est actuellement en cours d'instruction. Une fois l'avis de l'autorité environnementale rendu ainsi que les réponses formulées par l'EPA, l'ensemble de ces documents (étude d'impact, avis de l'AE et réponses de l'EPA) sera mis à disposition pour une durée minimum d'un mois durant laquelle un registre permettra au plus grand nombre de s'exprimer. Ces éléments seront à disposition, d'une part, en version papier en Mairie, et, d'autre part, en version dématérialisée sur le site internet de l'EPA.

- **Le projet de pépinière**

Ce projet vise à développer localement une structure de conservation et de multiplication d'espèces indigènes herbacées et arbustives du site. Il permettra de conserver la flore existante durant les remaniements du sol, nécessités par les problématiques de pollution et pourrait participer par la suite à la réalisation des espaces paysagers du projet urbain.

Si l'EPA Paris-Saclay envisage de mettre à disposition un terrain adéquat et d'apporter un appui financier (travaux d'aménagement du terrain) et technique (maîtrise d'œuvre du projet urbain, expertise faune-flore) au projet, les modalités de mise en place, gestion et financement de cette pépinière ne sont pour l'heure pas encore formalisés et partagés par l'ensemble des acteurs.

- **La question du renforcement des lisières forestières**

Le plateau de Satory est fortement délimité par ses lisières boisées. Leur préservation et leur renforcement est un des invariants du projet.

Dans le travail de MDP, la lisière nord était amplifiée pour permettre d'intégrer de nouveaux éléments et surtout de définir et qualifier la distance nécessaire à prendre par rapport aux infrastructures. La grande lisière sud, elle, devait être requalifiée par l'épaississement du bois en rive du plateau, et traitée comme une véritable lisière.

Ces premières réflexions ont été reprises dans l'ensemble des études, tant techniques qu'urbaines. Elles sont au cœur du travail du groupement de maîtrise d'œuvre urbaine Pranlas-Descours Dalnoky Egis. Elles font partie de la structure paysagère Est-Ouest maillant l'ensemble du plateau. Le renforcement des lisières est prévu dès la première phase de réalisation de l'opération.



*Les grands principes paysagers à l'échelle du plateau*

### **La bande boisée**

Une lisière au nord sera mise en place pour éloigner les quartiers de la RN12 gérer des contraintes de covisibilité et créer un corridor biologique.

### **La lisière bocagère**

C'est un espace naturel de transition entre le sud du projet et les coteaux, intégrant une lisière humide amplifiée servant à la gestion des eaux pluviales, aux espaces de compensation et d'accès privé aux pistes d'essais reconstituées à l'ouest. L'ambiance recherchée est celle d'un bocage, quelques touches colorées animant les séquences qui accueilleront du public.

- **Intégration de Satory Est dans les réflexions de l'Ouest**

Dans le cadre des études portant sur le développement de la ZAC Satory Ouest, nombre de sujets sont envisagés à l'échelle du plateau de Satory dans son ensemble : les grandes orientations paysagères, les enjeux de mobilité, de gestion de l'eau, etc.

- **Reprise et actualisation du dossier de l'échangeur RN12/RD91 et virgule routière de Saint-Cyr. Dossier complémentaire pour aménagement Av. maréchal Juin ? Rampe Saint Martin ?**

Un travail sur les infrastructures de transport, comme l'échangeur RN12/RD91, est à l'étude par la DIRIF, et pris en compte dans le travail de la maîtrise d'œuvre, en collaboration avec les collectivités. Concernant l'avenue du Maréchal Juin et la rampe Saint-Martin, ces aménagements seront précisés dans le cadre d'une réflexion sur la partie Est du plateau de Satory.

- **La bretelle de sortie depuis la RN12 vers Satory**

La réflexion autour de la réalisation d'une bretelle de sortie supplémentaire depuis l'Ouest de la RN 12 directement vers Satory aura lieu lors de la 2<sup>ème</sup> phase du projet. A ce stade des études et sur la base des modèles de trafic à notre disposition, la création de cette bretelle, intégrée à terme au maillage du réseau viaire du plateau, pourrait permettre de soulager partiellement la RN12 et l'échangeur RD91/RN12. Son opportunité et son phasage de réalisation seront à confirmer dans les études techniques ultérieures, une fois la première phase d'aménagement engagée et selon l'évolution des comportements de mobilité observés suite au développement du réseau de transport en commun et des mobilités innovantes.

- **Schéma des transports : bus et/ou navette, accord STIF sur exploitations lignes nouvelles**

Le schéma de transports est à l'étude par Versailles Grand Parc.

- **La question d'un collège sur le plateau de Satory**

L'opportunité d'un potentiel collège fait partie d'une réflexion élargie à l'ensemble du territoire.

- **Bilan sur les écoulements d'eau pluviale vers la Bièvre avant et après construction**

Actuellement, on note un dysfonctionnement important dans la gestion des eaux pluviales sur le plateau de Satory. L'objectif est de permettre une meilleure régulation des EP, à toutes les

échelles du projet urbain. Pour la partie réglementée aujourd'hui par un protocole spécifique, l'objectif est de passer à 155l/s s'écoulant dans la Bièvre, conformément à ce document.

- **Quels belvédères sur la vallée de la Bièvre ? Respecter protection des paysages tant Sud que Nord.**

Si le terme de belvédère apparaissait dans l'étude de Desvignes, il s'agissait alors d'un dispositif léger permettant un point de vue par un dégagement paysager naturel, sans impact sur les cordons boisés. Ces dispositifs ne sont plus aujourd'hui prévus.

- **Ou en est-on du protocole foncier ?**

Le site fait l'objet d'un protocole foncier entre l'Etat et l'EPA depuis le 2 mai 2011, levier déterminant pour la réalisation de la ZAC. Ainsi, à la demande de l'EPA, «l'Etat peut transférer, en pleine propriété et à titre gratuit, à l'EPA, ses biens fonciers et immobiliers à l'exclusion des forêts domaniales». Si le protocole a bien été signé, le transfert foncier, lui, n'a pas encore eu lieu et ses modalités sont actuellement en cours de discussion.

- **Réunion publique du 3 juillet 2017**

Une réunion publique de synthèse de la concertation préalable de la ZAC Satory Ouest aura lieu le 3 juillet 2017 à 19h dans l'amphithéâtre de l'université inter-âge de Versailles. Il n'est pas prévu d'affichage pour cette réunion, uniquement des invitations.

**Établissement public  
d'aménagement Paris-Saclay**

6 boulevard Dubreuil  
91400 Orsay  
tél. +33 (0)1 64 54 36 50  
**www.epaps.fr**

**PARIS-SACLAY**



Projet	Financement	Commentaire
<b>Infrastructures</b> Voie multimodale St Cyr Satory Echangeur RD91/RN12 Giratoire Bir-Hakeim Bretelle ouest RN12 vers Satory Accès depuis Maréchal Juin Accès depuis la rampe St Martin Parking silo proximité gare	ND ND ZAC + Dep78 ND ND ND ZAC + autres financements ND	A l'étude Question essentielle pour le projet Question essentielle pour le projet Opportunité à réévaluer en phase 2 Aménagement à évaluer dans les réflexions de la ZAC Satory Est Aménagement à évaluer dans les réflexions de la ZAC Satory Est Localisation et modalités de construction à l'étude
<b>Aménagements</b> Dépollution des zones mutables Etat Dépollution zones Nexter (propriété GIAT) Zone de pépinière temporaire sur 1,5ha Installation nouvelles pistes d'essai à l'Ouest Pré verdissement des zones dont les lisières Voirie et système hydraulique de surface	ZAC ND ND ZAC ZAC	La dépollution ne peut s'entendre dans un sens absolu, elle est réalisée en fonction de l'usage futur du terrain Giat dépolluera son terrain à niveau de son usage, à charge de l'EPA de le dépolluer pour un autre usage A l'étude Une discussion est engagée entre les acteurs pour définir les modalités et le calendrier de la restructuration des pistes
<b>Equipements</b> Ecoles Maison de quartier Collège Lycée Jules Ferry	ZAC ND Dep78 Région IdF	Le nombre de groupes scolaires et leurs localisations sont à l'étude (étude Alphaville) L'opportunité d'un tel équipement est à l'étude (étude Alphaville)
<b>Etudes</b> Etudes préalables à la ZAC	Cofinancement	Les différentes études réalisées sont sous diverses maitrises d'ouvrage

*ND = Non déterminé*