



SAVE

**SAUVEGARDE ET ANIMATION DE VERSAILLES ET ENVIRONS
UNION D'ASSOCIATIONS DE VERSAILLES ET DE SES ENVIRONS**

Versailles, le 27 juillet 2019

Association agréée protection environnement
Siège social : Maison des Associations
2 bis, Place de Touraine 78000 VERSAILLES
Internet : www.save1.fr

**Analyse SAVE du dossier présenté dans le cadre de l'Enquête
publique de déclaration d'utilité publique pour la ZAC de
Satory Ouest Juin Juillet 2019**

Contribution SAVE n°3

**Questions soulevées dans certains documents présentés dans l'Enquête
publique, analyse rapide lors d'un échange sur le dossier pendant le conseil
d'administration de SAVE de juin 2019**

Une lecture commune en réunion de certains documents présentés a conduit à soulever des observations et questions. Le calendrier ne permettant pas de revenir sur un débat plus complet il a paru nécessaire de faire état des éléments identifiés lors de cette réunion puis dans des échanges de mails entre membres du CA durant le mois de juillet.

Pour se situer vis-à-vis du dossier présent sur le site de la préfecture :

**Le premier chiffre identifie les documents, dans leur ordre de rangement, entre 1 et 66 puisque 66 documents sont mis en ligne.*

**Suit, un rappel du titre du document puis la date d'émission du moins celle qui figure en première page.*

**La mention de la page dans le document est apportée par P xx*

3 Chapitre 0 de EI Etude d'impact chapitre 0 décembre 2018

P 16 description de la phase 1 pas claire

Un descriptif peu précis des voiries envisagées ne permet pas de situer les espaces (surfaces) à réserver pour les voies de circulations.

Des tranches évoquées pour le quartier Lisière, mais on en retrouve pas ensuite trace dans le dossier. Un centre commercial dont on ne situe pas l'emplacement, pas plus pour les écoles et équipements sociaux.

Un plan à long terme de gestion des sols pollués est annoncé... Il n'en sera plus question ensuite... !

Mention d'infrastructures d'accès nécessaires mais sans désignations précises... !

P 18 modes doux on ne parle que de piétons....

P 20 « Le quartier lisière s'inscrit dans une autre logique, liée à l'amplification du manteau forestier. » **Affirmation dont on ne voit plus ensuite la mise en œuvre... !!!**

P 21 **A encadrer... ! « Les réponses à construire renvoient essentiellement à une échelle plus large (départementale ou régionale) »** donc en dehors du périmètre de la ZAC. En fait on verra plus loin que cela concerne les embouteillages générés ensuite sur RN12 et vers les quartiers de Versailles et St Cyr. Evoqués mais sans solutions proposées.

P 40 mention d'une étude de sécurité publique (ESSP) en cours de réalisation. ? Date de publication ? **Inconnue pour l'instant.**

P 40 mention du risque industriel lié au CRE et son dépôt de carburant des Armées de plus de 10 000 m³ de carburant, inscrit au BASIAS.
Sera ensuite totalement occulté dans tout le dossier. Etablissement réglementé dangereux... ??? Distances à respecter ?? Information des riverains ?.

P 41 mention des options dans les techniques de dépollution des sols. Méthodologies à appliquer avec des conséquences sur règles et droits à construire....Quelles vérifications ? Confiées à qui ? Etapes de contrôles ?

P45 carte du foncier figure 36 des surprises....multiples ministères acteurs... !

P48 mention en termes édulcorés des effets d'encombrements supplémentaires sur RN12 et quartiers de Versailles... !!!! alors que les circulations dans St Cyr sont aussi à ce jour déjà difficiles.

P49 Schéma peu compréhensible sur l'éventuelle liaison vers St Cyr en transport en commun pointillés de la figure 40!!!! **Aucune précision ne viendra ensuite dans le dossier. St Cyr est concernée.**

P49-50 texte sur circulations douces vélos non adapté et manifestement non consolidé avec les acteurs spécialistes du domaine.

Aucun plan de pistes cyclables (vélos, trottinettes) n'est évoqué.

4 Chapitre 1 de l'EI Etude d'impact chapitre 1 décembre 2018

P112 et suivantes **Co visibilité la figure 127 est incompréhensible**

L'état arboré des deux lisières, Nord et Sud n'a pas fait l'objet d'évaluation de la qualité des plantations et de leur épaisseur (arbres feuillus caducs). Fragilités et déclivités des sols.

P 123-124 texte issu d'un document concernant Saclay mais pas Satory.... !!!! 30 exploitations agricoles...**NON, pas à Satory. !**

P211 à 213 Réseau de chaleur Un domaine qui nécessite des études complémentaires. Quand ? avant travaux de voiries... ! Qui est consulté ? Silence dans le dossier.

Relations avec le réseau de Satory Est existant ce jour non abordées.

P213 à 215 récupération de chaleur des eaux grises. Etudes Quand ?

5 Chapitre 2 de l'EI Etude d'impact chapitre 2 décembre 2018 ????

P26 approche programmatique spatialisée non cohérente avec évolutions dans le dossier

Le quartier Bastion devant recevoir maintenant uniquement des activités en raison des bruits de la piste d'essais.... ???

P30 schéma supposé être à quelle année ??? 2023 2024 ??? ou plus tard ?

P31 Multiples opérations préalables sur le site Lisière ex NEXTER. Figure 27

Pas clair de comprendre comment se déroulent les opérations avant-vente puis après acquisition par EPAPS? durées, méthodologie de réception après opérations de dépollutions

P33 sur les possibles parkings silo pas d'indication sur les volumes tant en places qu'en occupation au sol et en hauteur.

P41 sur les aménagements routiers d'accès manifestement les études ne sont pas avancées, mention de saturations pas d'orientation claire sauf qu'il va falloir modifier les accès... ! Quand et comment ? Ne pas oublier les aménagements nécessaires hors périmètre ZAC (Versailles, St Cyr, Guyancourt).

6 Chapitre 3 de EI Etude d'impact chapitre 3 décembre 2018

Page 38 réseau télécom on parle cuivre.... **Et pas de fibre ... !!! en 2018 ?**

Page 46 annonce d'un arbitrage à faire sur les eaux usées Quand ? partenaires décideurs ?

Oubli de mention de l'annexe 13 pourtant dans le dossier ??? sur ce sujet

P47 schéma réseau eaux potable manifestement incomplet sur Marronniers

P48 schéma également incomplet sur eaux usées à ce jour

P57 et 58 saturations routières annoncées en 2030, il y en a déjà journallement sur RN12 et en entrées sur Versailles mais aussi à St Cyr.

P60 Ligne de bus vers St Cyr pas bien claire. IdFMOB a contesté le terme TCSP et les pointillés ne sont pas explicités..... une seule voie ou deux ? et deux routes sur St Cyr ??

Quel aboutissement dans St CYR ? incidences ?

P60 la carte des zones accessibles en 30 minutes en transports en communs depuis Satory **est incompréhensible... !**

P61 les circulations douces et les vélos sont évoqués en très peu de lignes et sans objectifs. **Aucune mention des besoins induits par les mises en cohérences avec les pistes cyclables de VGP, en commençant par la cohérence avec Satory Est.**

7 Chapitre 5 de EI **Etude d'impact chapitre 3 décembre 2018 (mais semble plus ancien, car non mis à jour)**

P28 Echangeur RN12 RD91 évoqué avec des questions ... !!! Quelles recherches de réponses ?.

P28 à 30 Quartier PION abordé.... Avec annonce d'autres accès que RD10 et des dates totalement dépassées... !!! absence de mise à jour... ! de plus le projet évolue.... Manifestement les dossiers évoluent sans relations entre eux.

8 Avis Ae et réponses mars 2018

En page 29 Echangeur N12 RD91 financements conjoints **Etat et Dep + autre ?**
Date ? Aucune évocation de la répartition entre contributeurs.

En page 42 Parts modales sur usage des transports, **objectifs affichés irréalistes en contradiction avec ce qui figure dans l'étude menée par SARECO.** Document présent dans le dossier Annexe 14 où l'on voit les chiffres des personnels à ce jour actifs dans le quartier des Marronniers.

***Aucun plan de déplacement des personnels des établissements présents n'a été pris en compte (exigence réglementaire depuis janvier 2018 vis-à-vis des établissements de plus de 100 salarié, sujet manifestement oublié pour les divers établissements déjà présents sur la zone).**

*Aucune prévision sérieuse des fréquentations de la ligne 18 n'est connue, avec In et out sur la gare et provenances (pour les out) et destinations (pour les out) des passagers en 2030 puis en 2035.

Une analyse des fréquentations des lignes de dessertes actuelles par les transports en communs aurait dû être incluse dans le document d'autant plus que les analyses récentes du réseau Phébus auraient pu donner des indications.

9 Compléments EI Décembre 2018

En page 16 Il faudra déplacer 150 000 m3 de terres, rien sur coûts et calendrier

En page 49 Quartier Bastion pas de logements mais des activités seules (raisons bruits pistes) c'est nouveau. Quels effets sur les objectifs de nombre de logements à construire ? quid des autres quartiers ?

10 Complément EI Annexe 1 EQPS Plan gestion NEXTER Est mars 2017

3 solutions de maîtrise des sols envisagées page 15

Des coûts et surcoûts affichés avec des fourchettes, des hypothèses hautes et des Hyp. basses

-au début maîtrise entre 3,7 et 4,3 M€

-plus aménagements pour les sous-sols (2 hypt) entre 37 et 28 M€

Qui supporte ces coûts ? EPAPS ? NEXTER ?

Comment ces travaux vont être surveillés puis réceptionnés ? Calendrier ?

22 Annexe 1 EI Etude de trafic de mars 2017

Choix non proposé dans l'option : **baïonnette ou maxi giratoire ?**

Bretelle Epi d'Or quels effets ? en cas de réalisation.

Echangeur Garrennes à SQY. effets attendus ?

Mention d'effets induits vers les voisins quartiers de Versailles et aussi Guyancourt, augmentation des encombrements...

Mais St Cyr aujourd'hui est déjà sur encombrée ???

26 Annexe 3 EI **Diag des pollutions de nov 2016**

Quelles solutions finalement proposées ?

*Décapages mais sur quelles profondeurs ???

Et/ ou

*Confinement avec ajout d'une couche de camouflage et interdictions aux constructeurs et habitants

Aucun récapitulatif multi annuel financier pour tout Satory, même si certains chiffres sont affichés

30 Annexe 5 EI **Pollutions pyrotechnique de janvier 2016**

Aucun plan, aucune évaluation des coûts

Une annexe importante annoncée mais non présente dans le dossier !

42 Annexe 11 EI **Etude covisibilité de juin 2015**

Il n'est question que de la lisière Nord... **Rien sur la lisière Sud**, pourtant zone sensible.

La vallée de la Bièvre est un site classé. Totalement absent du document... !

Aucune mention depuis l'espace du parc du château

Rien sur fragilité et profondeur du rideau d'arbres de la lisière Nord

Aucune mention sur les **déclivités** au Nord de la N12,

Constats faits en été alors que ce sont des feuillus

Rien sur risques induits sur lisière avec extension de l'échangeur N12 RD91

Manifestement le jugement du TA de Versailles en date du 19 mai 2005, suite aux demandes de Yvelines Environnement, SAVE et APACH a été oublié. !

Dans ce jugement du 19 mai 2005, le tribunal administratif de Versailles avait considéré qu'une hauteur de 15m de l'égout au sommet de l'acrotère et 17,5m pour les édifices en terrasse, en lisière du site classé, était « de nature à porter atteinte au site classé de la vallée de la Bièvre ». Le tribunal en avait conclu par une annulation partielle du PLU de Versailles.

Il faut impérativement relancer une étude précise sur les visibilitées depuis la vallée de la Bièvre avant de fixer des hauteurs maximum dans les quartiers en lisière Sud.

46 Annexe 13 **Etude Assainissement d' Aout 2015**

La contribution n°2 de SAVE dans la présente Enquête, analyse le sujet et présente nos questions.

48 Annexe 14 **Etude SARECO de juillet 2015 sur les parkings de véhicules juillet 2015**

P21 L'étude est datée. Les quartiers E et F n'existent plus maintenant.

P22 mention d'une étude DIRIF sur échangeur RN12 RD91 non fournie

Mention d'une voie en site propre pour Bus vers St Cyr ???????

Absence de précisions sur insertion dans St CYR.

P32 et 33 des pistes de réflexion, mais pas de proposition. L'hypothèse de parkings temporaires à la phase 1 parait peu crédible. Comment les logements seront commercialisés avec des places de parking temporaires ?

L'idée de mutualisation entre jour et nuit est par contre envisageable mais à organiser. Des références ?

Les parkings pour commerces et équipements publics auraient dû faire l'objet d'une étude plus complète (livraisons ; artisans ; visiteurs ; services). La mention des entreprises aux typologies particulières est en effet pertinente mais il faudra traduire en règles et chiffres.

Pas d'étude des places sur voirie avec ? places payantes ? Zones de livraison.

52 Annexe 16 **Pollutions Radiologiques de fev 2017**

Il n'est question que de deux zones Nexter Est et DROUT

Rien sur les autres zones.... !!!!

dossier incomplet.

P17 sur la répartition des parcelles foncières, le document est générique et sans chiffres ! Aucune liste des terrains à acquérir ... !

P39 aucune mention des écoles pourtant nécessaires. Aucunes données financières totales et actualisées pour les réalisations indispensables à commencer sur la phase 1

P44 enquête publique prévue dont enquête parcellaire ??? Quand ?

P 89 appréciation ultra sommaire des dépenses ... !!!!

Aucune mention des étagements dans le temps, ni des divers contributeurs.

!!!!!!

Aucune répartition par projet, par quartier !!!

331 M Euros TTC. d'où vont venir les fonds ?

Comment et qui va amortir les éventuels emprunts pour investissements ?

Absence de mention des coûts ultérieurs de gestion.

avec quels retours vers l'aménageur EPAPS?, suite aux opérations de commercialisation des droits à construire.

***Quel sera le bilan de l'EPAPS ?**

***Quelles seront les contributions des autres acteurs publics ?**

Nécessité d'un tableau pluriannuel des investissements nécessaires par projet.

Tableau de remboursement des éventuels emprunts à communiquer avec mention des organes payeurs.

P92 rappel des règles pour dossier de DUP

Plan général des travaux (mais ici aucune esquisse des étapes successives)

Dépollutions, déplacement pistes, routes et voies, espaces verts,....

Appréciation sommaire des dépenses

Dans le document c'est ultra sommaire !

3 types différents avec un seul chiffre !!!!!

Voir en page 115 et voisines les questions de SAVE toujours ouvertes à ce jour... !!

La contribution n°1 de SAVE aborde ce sujet.

56 MEC PLU

Rapport de présentation de décembre 2018

P25 Stationnements des paroles mais aucun chiffre sur divers cas

P25 Transports collectifs BUS puis TCSP mais pas d'objectifs des plus / actuel

P25 Offre modes déplacements doux....sans précision pas même vélos....Réseaux de pistes cyclables oubliées

58 MEC PLU

OAP Pièce 2 décembre 2018

Les phasages sont évoqués, mais rien sur les étapes et ordonnancements internes

Aucune mention des équipements sociaux par zone (écoles, équipements MQ sports) Rien sur éventuels commerces... !

Singulier pour un document d'urbanisme... !

Aucune zone réservée... aucune voirie ni stationnement en rapport... ?

Aucune mention des surfaces d'espaces verts prévus

Rien sur les mixités avec divers types de logements sociaux

Observons que dans de nombreux projets de cette ampleur en région parisienne la question de la gestion des déchets divers : collectes, points de dépôts, etc font l'objet de préparations dans l'infrastructure des immeubles et des voiries. Ce sujet est totalement occulté ici.

63 MEC PLU

mémoires en réponse PPA plus Avis MRAe de mai 2019

P24 oubli sur le dessin d'une zone en rouge « espace public structurant » dans le quartier Bir Hakeim ; pour permettre la restitution de la D91 (baïonnette), donc amputation de surface constructible. Combien ?

P25 mention de l'orientation mixité avec logements sociaux dont étudiants, personnes âgées, réinsertion sociale, **mais aucune typologie des répartitions entre les 3 catégories n'est avancée (PLAI, PLUS, PLS),**

P27 transport en commun vers St Cyr utilise la nouvelle voie à créer ? onde verte active ? puis sans précision passe à St Cyr mais comment ? . STIF-IdfMob a contesté dans ses écrits qui figurent dans le dossier que ce soit un TCSP...

P29 ouvrages annexes de la Ligne 18, finalement il y en aurait 3, pas de précisions sur superstructure au-dessus du niveau du sol ...

P33 exception **exorbitante** exonérant la SGP de toute contrainte en 6.4

P34 dispositions bien curieuses sur les vis-à-vis entre immeubles 15m, 6m, 4m
ouverture à une très forte densification... ?

P40 l'exonération de garages vélos pour la gare de la ligne 18 **est anormale et incompréhensible**. Pourquoi les écoles n'auraient pas de garages vélos ? c'est en contradiction avec ce qui est par contre prescrit pour les écoles en page 47.

P60 la MRAe émet des réserves sur la dépollution en deux phases prévue pour le quartier Lisière dont le niveau de pollution chimique est reconnu important. Il est fait une recommandation de définition de zones fines... ????

opérabilité ??? vis-à-vis des projets de constructions.

Quelle signification ? Réglementation spécifique ? Modalités lors des ventes **d'appartements?**

P64 la MRAe recommande de conforter la protection des lisières boisées. en encadrant « mieux » les constructions autorisées... Est-ce fait ? le texte qui figure en page 84 ne paraît pas apporter cette garantie... !

65 Enq Parcellaire Il n'est question que du quartier Lisière des terrains NEXTER ??? rien pour les autres ? Les pages 129 et 130 du Chapitre 1 de l'EI montrent pourtant plusieurs situations patrimoniales différentes. Dont Marronniers.

Tous les sujets soulevés dans la présente contribution sous forme de compilation par documents présents au dossier, démontrent que si les associations avaient pu disposer des documents dans des délais raisonnables alors, des analyses et débats auraient pu être organisés avec les équipes de l'aménageur EPAPS afin d'étudier sérieusement les projets.

D'autres sujets non abordés ici concernent les préservations de zones naturelles. Il est certain que des études ont été lancées mais là aussi ce n'est pas dans la précipitation du mois de juillet que des avis peuvent être élaborés.

Les associations membres de SAVE doivent constater que les dispositions de consultation ont été limitées à une période trop contrainte pour apporter analyse et contrepropositions.

Depuis 2017 nous demandions ces documents que nous savions exister... ! La concertation est une pratique difficile dans nos habitudes françaises toujours frileuses dans les démarches de transparence des prises de décisions. La présence de garants de la concertation (désignation abusive) n'a pas apporté la fluidité pourtant nécessaire au fonctionnement de notre démocratie.

Les responsables sauront ils améliorer la situation pour les étapes prochaines ?