



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

D3210-Direction générale des services VGP-Assemblées - VGP

DELIBERATION N° D.2022.11.17

du Conseil communautaire du 29 novembre 2022

Avis du Conseil communautaire de Versailles Grand Parc sur l'autorisation environnementale unique concernant le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) Satory Ouest.

Date de la convocation : 22 novembre 2022

Date d'affichage : 30 novembre 2022

Nombre de conseillers en exercice : 76

Secrétaire de séance : Mme Vanessa AUROY

Rapporteur : M. François DE MAZIERES

Président: M. François DE MAZIERES

Sont présents :

M. Emmanuel LION, M. Jean-Pierre LAROCHE DE ROUSSANE, Mme Annick BOUQUET, M. Michel BANCAL, Mme Vanessa AUROY, M. François DARCHIS, Mme Sylvie D'ESTEVE, Mme Anne-France SIMON, M. Luc WATTELLE, M. Stéphane GRASSET, M. Benoît RIBERT, M. Jacques ALEXIS, Mme Lydie DUCHON, Mme Elodie DEZECOT, M. Olivier LEBRUN, M. Bruno DREVEN, Mme Nathalie JAQUEMET, M. Alain SANSON, Mme Nathalie BRAR-CHAUVEAU, M. Jean-Pierre CONRIE, Mme Jane-Marie HERMANN, Mme Géraldine LARDENNOIS, M. Marc TOURELLE, M. Gilles CURTI, M. Olivier DELAPORTE, Mme Anne PELLETIER-LE-BARBIER, M. Richard RIVAUD, M. Pascal THEVENOT, M. Jean-Michel ISSAKIDIS, Mme Caroline DOUCERAIN, Mme Claire CHAGNAUD-FORAIN, Mme Emmanuelle DE CREPY, M. Richard DELEPIERRE, M. Alain NOURISSIER, Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX, M. Patrice BERQUET, M. Tanneguy AUDIC DE QUERNEN, Mme Martine BELLIER, M. Christophe KONSORFF, M. Kamel HAMZA, Mme Lydie DULONGPONT, Mme Sophie TRINIAC, Mme Sylvie PIGANEAU, M. Arnaud HOURDIN, M. Jean-Philippe LUCE, M. Jérémy DEMASSIET, M. François DE MAZIERES, M. Jean-François PEUMERY, Mme Martine SCHMIT, M. Olivier DE LA FAIRE

Absents excusés:

Mme Marie-Laure BOURGOUIN-LABRO, M. Fabien BOUGLE, M. Charles RODWELL, Mme Jocelyne HANNIER, M. Jean-François BARATON, M. Erik LINQUIER.

Mme Violaine CHARPENTIER (pouvoir à M. Richard DELEPIERRE), Mme Florence MELLOR (pouvoir à M. François DE MAZIERES), Mme Lucie LONCLE DUDA (pouvoir à M. Christophe KONSORFF), M. Pierre SOUDRY (pouvoir à Mme Sylvie D'ESTEVE), Mme Marie-Hélène AUBERT (pouvoir à Mme Caroline DOUCERAIN), M. Jean-Christian SCHNELL (pouvoir à Mme Sophie TRINIAC), Mme Pascale RENAUD (pouvoir à M. Richard RIVAUD), Mme Magali LAMIR (pouvoir à M. Jean-Pierre CONRIE), Mme Valérie PECRESSE (pouvoir à M. Pascal THEVENOT), M. Henri LANCELIN (pouvoir à M. Kamel HAMZA), Mme Christine CARON (pouvoir à Mme Jane-Marie HERMANN), Mme Anne-Sophie BODARWE (pouvoir à M. Alain SANSON), Mme Marie BOELLE (pouvoir à M. Alain NOURISSIER), M. Gwilherm POULLENNEC (pouvoir à M. Michel BANCAL), Mme Anne-Lise JOSSET (pouvoir à Mme Emmanuelle DE CREPY), M. Moncef ELACHECHE (pouvoir à Mme Lydie DULONGPONT), Mme Béatrice RIGAUD-JURE (pouvoir à Mme Dominique ROUCHER-DE ROUX), Mme Dorothee BILGER (pouvoir à M. Jean-François PEUMERY), M. Philippe PAIN (pouvoir à Mme Martine SCHMIT), Mme Sonia BRAU (pouvoir à Mme Lydie DUCHON).

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.214-1 et suivants, L.411-1, L.411-2 et suivants, L.341-10 et R.181-38 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-54 à L. 153-59 et R. 153-14 ;

Vu le décret n° 2009-248 du 3 mars 2009 inscrivant les opérations d'aménagement du Plateau de Saclay parmi les opérations d'intérêt national ;

Vu la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris, portant création de l'Etablissement public de Paris-Saclay (EPPS) ;

Vu le décret n° 2015-1927 du 31 décembre 2015 relatif à l'Etablissement public de Paris-Saclay, devenu Etablissement public d'aménagement de Paris-Saclay (EPAPS) au 1er janvier 2016 ;

Vu le contrat de développement territorial (CDT), approuvé par délibération n° 2015.07.90 du Conseil municipal de Versailles du 9 juillet 2015 et signé le 14 décembre 2015 entre la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc, la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et la ville de Vélizy-Villacoublay ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Versailles approuvé le 8 septembre 2006 et mis à jour en dernier lieu le 20/07/2020 ;

Vu la délibération n° 64 du 27 juin 2014 de l'EPPS sur la prise d'initiative d'une Zone d'aménagement concerté (ZAC) sur le secteur de Satory Ouest à Versailles ;

Vu le bilan de la concertation préalable ;

Vu l'arrêté préfectoral portant création de la Zone d'aménagement concerté « Satory Ouest » à Versailles du 16 janvier 2019 ;

Vu la délibération n° 2018-81 du 19 juin 2018 de l'EPAPS sur le principe du lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLU de Versailles au profit de l'EPAPS ;

Vu le dossier de demande d'autorisation environnementale unique du projet d'aménagement de la ZAC Satory Ouest à Versailles ;

Vu la délibération du Conseil municipal de Versailles n°2022.11.91 du 17 novembre 2022 donnant son avis sur la demande d'autorisation environnementale concernant le projet d'aménagement de la ZAC Satory Ouest de Versailles ;

Vu la saisine du Préfet par courrier du 26 septembre 2022 ;

- Le secteur de Satory s'inscrit dans la dynamique du développement du Plateau de Saclay dont les opérations d'aménagement ont été reconnues, en 2009 par l'Etat, comme des opérations d'intérêt national (OIN). La zone d'aménagement concerté (ZAC) de Satory Ouest a été créée par arrêté préfectoral le 16 janvier 2019.

Pour rappel, la ZAC de Satory Ouest a vocation à accueillir un pôle d'innovation sur les mobilités du futur et à constituer un nouveau quartier mixte, économique et résidentiel avec une offre diversifiée d'habitat et de services associés. Ce vaste projet de territoire s'appuie sur la position centrale de la future gare de la ligne 18 du métro Grand Paris Express.

Le programme global prévisionnel de l'opération, , porte sur 550 000 m² de surface de plancher dont 60 % de logements (et les équipements publics liés) et 40 % de développement économique, commerces et services, accompagné de la préservation et de la mise en valeur des espaces boisés et de la création de vastes espaces publics structurant la trame végétale du secteur dans un esprit de ville-nature.

- La Zone d'aménagement concerté (ZAC) Satory Ouest, entre dans une nouvelle étape réglementaire avec la demande d'autorisation environnementale unique permettant la réalisation du projet.

Cette demande, portée par l'Établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPAPS), a entraîné l'ouverture d'une enquête publique qui portait sur :

- l'autorisation « Loi sur l'eau »,
- la demande de dérogation à la protection des espèces protégées,

- l'autorisation de travaux en site classé.

Celle-ci a eu lieu du jeudi 29 septembre 2022 au vendredi 28 octobre 2022.

Aussi, conformément à l'article R. 181-38 du Code de l'environnement, le Préfet, par courrier du 26 septembre 2022, a saisi la ville de Versailles et la Communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc pour recueillir leur avis sur la demande d'autorisation environnementale unique du projet d'aménagement de la ZAC Satory Ouest.

Le dossier d'autorisation environnementale unique concernant le projet d'aménagement de la ZAC Satory Ouest comporte trois volets :

- o Loi sur l'eau

→ *Gestions des eaux pluviales*

En l'état, la gestion des eaux pluviales sur le plateau Satory ne répond pas à la réglementation en vigueur de rejets vers le milieu naturel. En effet, les débits mesurés sur l'ensemble des exutoires dépassent très largement la limite imposée par les conventions en vigueur.

L'état projeté prévoit une gestion des eaux pluviales par la création de sous-bassins versants.

Les eaux pluviales des voiries, stationnements, trottoirs et circulations douces seront collectées par des noues plantées (larges fossés qui permettent la rétention, l'acheminement et l'infiltration des eaux pluviales) et des grilles de collecte renvoyées vers les noues. Les eaux pluviales ainsi collectées seront dirigées vers des espaces verts creux de tamponnement avant restitution à débit régulé vers les exutoires existants. Les noues plantées de plantes héliophytes permettront la fixation des éventuels polluants issus des voiries. Les noues à redents fonctionneront en surverse afin de maximiser l'infiltration.

Pour le reste, la gestion des eaux pluviales se fera à l'échelle de l'îlot par le cahier des charges de cession de terrain réalisé par l'EPAPS. Ce dernier utilisera l'encadrement contractuel et juridique des constructeurs en ZAC pour que la réalisation des mesures de gestion des eaux pluviales sur les terrains de personnes privées soit pleinement effective.

La réalisation du présent projet d'aménagement permet de diviser par 37 les débits actuels.

→ *Gestion des eaux usées*

Les eaux usées du plateau Satory sont actuellement dirigées vers le collecteur du Syndicat intercommunal de la vallée de la Bièvre.

L'aménagement de la ZAC et l'augmentation de la population qui en découle va induire une augmentation des rejets en eaux usées. L'estimation du rejet des eaux usées s'élève à environ 2 610 m³/j.

Pour faire face à cette augmentation, le comité du syndicat mixte HYDREAULYS, par délibération du 19 juin 2018, a donné son accord de principe pour permettre à l'EPAPS de se raccorder à la station d'épuration de Carré de Réunion localisée sur la commune de Saint-Cyr-L'Ecole.

→ *Les zones humides*

Il a été recensé sur le site de la ZAC Satory 32,05 hectares de zones humides.

La mise en application de la démarche « Eviter et Réduire », a permis de maintenir 12,41 hectares sur les 32,05 hectares de zones humides délimitées sur la zone de projet, soit le maintien de 38,72 % des surfaces de zones humides initialement présentes sur la zone de projet.

Seront impactés directement 17,12 hectares et 2,52 hectares indirectement, pour un total de 19,64 hectares de zones humides impactés par le projet.

En mesures d'accompagnement, les partis pris et contraintes réglementaires en termes de gestion des eaux pluviales vont contribuer à générer des zones à caractères humides au sein du projet d'aménagement de Satory Ouest.

Ainsi, ce sont 9,4 ha d'espaces paysagers de gestion des eaux pluviales susceptibles de présenter un caractère humide qui seront créés dans le projet d'aménagement.

Pour la mise en œuvre des mesures compensatoires, 4 secteurs de compensations ont été retenus, ceux de Prés Clos, de Wissous, de Jouy-en-Josas et de Lévis-Saint-Nom. Ces sites permettent d'atteindre l'équivalence fonctionnelle.

En complément de ces sites l'EPAPS propose 3 sites supplémentaires sur les secteurs initiaux de Lévis-Saint-Nom, Buc, Jouy-en-Josas et Wissous qui permettront de dépasser l'équivalence fonctionnelle.

Au final, pour un impact sur les zones humides de Satory de 19,64 hectares, le projet de

compensation porte sur 39,94 hectares de compensation de zones humides.

o La dérogation à la protection des espèces protégées

Le projet d'aménagement de la ZAC Satory Ouest va impacter lors de sa phase de travaux et sa phase d'exploitation de nombreuses espèces et leurs milieux.

La majorité des impacts sur la faune, la flore et les milieux naturels auront lieu lors des travaux de dépollution et de débroussaillage. Ils auront pour impacts la destruction d'habitats naturels et d'espèces, et la détérioration des conditions d'habitats.

Un certain nombre de mesures d'évitement et de réduction ont été mises en place afin de réduire l'impact des différentes phases de l'aménagement du projet. Classiquement, plusieurs mesures de bonnes pratiques et d'adaptation de planning en phase de travaux sont développées. Elles permettent de minimiser voire d'éviter des impacts lors du chantier, aussi bien concernant les atteintes aux habitats que les perturbations ou risques de destruction de spécimens.

Afin de pallier aux impacts significatifs qui découlent de ce genre d'opérations, des mesures compensatoires ont été mises en place.

Ainsi, il a été prévu une compensation de 26,175 hectares de milieux ouverts, 42,134 hectares de milieux semi-ouverts et buissonnants, 3,023 hectares de milieux humides, 4,13 hectares d'habitats favorables à la reproduction des amphibiens et 31,18 hectares d'habitats favorables à l'hivernage des amphibiens.

Le premier réseau de sites compensatoires se situe au nord-ouest du plateau de Satory. Les parcelles se situent sur les communes de Noisy-le-Roi, Fontenay-le-Fleury, Bailly, Rennemoulin, Villepreux et Saint-Cyr-l'Ecole, pour une surface de 230 hectares.

Un autre site de compensation se situe sur la commune de Buc au sud-est du plateau de Satory.

o Site classé

La réalisation du projet d'aménagement de la ZAC Satory Ouest, soumis aux dossiers « loi sur l'eau » et « espèces protégées » prévoit des mesures de compensations. Celles-ci prennent place sur plusieurs sites compris dans le périmètre du site classé de la Plaine de Versailles.

Ces compensations vont avoir un impact paysager sur le site de la Plaine de Versailles. Chaque site impacté fera l'objet d'un aménagement paysager de qualité, renforçant ainsi la richesse naturelle du site tout en respectant les deux objectifs d'aménagement du site classé : la promotion des pratiques de gestion compatibles avec la préservation des richesses du site et l'objectif de faire de la Plaine de Versailles un symbole du développement durable en périphérie urbaine.

En conséquence, la délibération suivante est soumise à l'adoption du Conseil communautaire :

APRES AVOIR DELIBERE, DECIDE,

- 1) d'émettre un avis favorable au dossier d'autorisation environnementale unique concernant le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de Satory Ouest, dans la mesure où les assurances suivantes seront confirmées par l'Etat et l'EPAPS :
 - le phasage des travaux de la ZAC Satory devra correspondre au phasage de la ligne 18 du Grand Paris Express afin de conditionner la réalisation de la ZAC à celle de la ligne 18 ;
 - les équipements publics réalisés devront répondre à des normes de qualité à la hauteur de l'ambition du projet de la ZAC Satory et leur capacité d'accueil devra correspondre à la démographie du quartier ;
 - la végétalisation des espaces publics, notamment sur le futur mail et le parc, devra être réalisée avant l'arrivée des premiers habitants ;
 - l'accès aux différents massifs forestiers en périphérie du site de la ZAC devra être assuré afin de participer à la qualité du cadre de vie des nouveaux quartiers ;
- 2) de transmettre l'avis de la communauté d'agglomération de Versailles Grand Parc à Monsieur le préfet des Yvelines.

M. le Président soumet les conclusions du rapporteur au vote du Conseil communautaire.

Nombre de présents : 50

Nombre de pouvoirs : 20

Nombre de suffrages exprimés : 70 (incluant les pouvoirs)

Le projet de délibération mis aux voix est adopté à la majorité par 68 voix , 2 voix contre (Madame Lydie DULONGPONT, Monsieur Moncef ELACHECHE.)

Cet acte est susceptible d'être déféré devant le tribunal administratif de Versailles dans un délai de deux mois à compter de son affichage.