

## AVIS DU CONSEIL NATIONAL DE LA PROTECTION DE LA NATURE

art. L411-1 et L411-2 du livre IV du code de l'environnement

Référence Onagre du projet : n°2021-06-30x-00727 Référence de la demande : n°2021-00727-011-001

Dénomination du projet : ZAC Satory Ouest

### **Demande d'autorisation environnementale - Date de mise à disposition :**

Lieu des opérations : -Département : Yvelines -Commune(s) : 78000 - Versailles.

Bénéficiaire : VAN DE MAELE Philippe

#### MOTIVATION ou CONDITIONS

##### **Contexte**

La demande de dérogation concerne un projet de ZAC à Satory sur la commune de Versailles (78). Il est directement bordé par la Forêt domaniale de Versailles au nord et au sud avec la vallée de la Bièvre (site classé). Le quartier de Satory accueille d'ores et déjà des implantations du secteur d'activités des transports et mobilités et de la Défense qui devront faire l'objet de travaux de dépollutions chimique et pyrotechnique. Le projet prolonge le développement de ces activités tout en créant des quartiers d'habitations mixtes et des zones d'activités. Sur les 236 hectares du projet de ZAC, l'urbanisation représente 80 hectares qui se répartissent entre les quartiers Marronniers, Bastion, Parc, Gare, Bir-Hakeim et Lisière. Le projet prévoit la création et la préservation d'espaces paysagers à hauteur 48,9 hectares soit 20% de l'emprise totale.

##### **Raison impérative d'intérêt public majeur**

Les opérations d'aménagement portées par l'EPA Paris-Saclay ont été inscrites parmi les OIN mentionnées à l'article R.121-4-1 du Code de l'Urbanisme, par décret en Conseil d'État n° 2009-248 du 3 mars 2009. Plus particulièrement, le quartier Satory s'inscrit dans le Contrat de Développement Territorial (CDT) Versailles Grand Parc - Saint-Quentin-en-Yvelines - Vélizy-Villacoublay signé le 14 décembre 2015. À noter qu'au centre de la ZAC, une gare de la future ligne 18 du métro du Grand Paris s'implantera. Cette ligne de métro du sud de la métropole, en construction, reliera Orly à Versailles Chantiers.

##### **Absence de solutions alternatives satisfaisantes**

Le développement de la zone a été programmé par le SDRIF (2013). Par ailleurs, le projet se prévaut d'une « urbanisation par renouvellement urbain » en implantant préférentiellement les programmes immobiliers sur des emprises urbaines déjà bâties ou sur des friches militaires et industrielles. Cependant, bien que cette planification puisse être considérée comme une solution de moindre impact, la localisation du projet n'a pas fait l'objet de l'étude de multiples alternatives : la désignation du caractère aménageable de la zone est avant tout basée sur des critères socio-économiques. Par conséquent, il semble qu'aucune recherche d'alternative de moindre impact sur la biodiversité n'ait été recherchée. Les conditions d'éligibilité à la sollicitation d'une dérogation à la protection des espèces nous paraissent biaisées.

##### **Avis sur les inventaires**

L'expertise écologique proposée dans l'état initial est au global correctement menée d'un point de vue méthodologique, mais demeure toutefois lacunaire (notamment concernant les insectes, seulement deux passages dédiés avant et après le pic des espèces patrimoniales, puis des coléoptères et hétérocères sous-échantillonnés), ce qui pose question sur la complétude et la conduite des inventaires entomologiques (notamment crépusculaire et nocturne), les enjeux de cohérence « trame noire » ne sont d'ailleurs pas évoqués dans le dossier. De plus, la surface du secteur concerné par le projet, sa localisation (FD de Versailles) et les habitats (friches et lisières forestières mésoxérophiles) devraient le rendre nettement plus favorable à certaines espèces que ne le suggère l'étude.

## MOTIVATION ou CONDITIONS

**Avis sur la séquence ERC**

Toute la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » s'avère globalement sous-dimensionnée et parfois confuse entre certaines mesures d'évitement qui sont manifestement des mesures de réduction et d'autres mesures de réduction qui sont très peu qualitatives. Les mesures d'accompagnement et les mesures de suivi sont passablement génériques. Tout cela conduit à une analyse tronquée et donc à une évaluation médiocre des impacts résiduels. L'ensemble est très loin d'une démarche « généreuse » et « innovante », pourtant mainte fois stipulée et qualifiée dans le dossier. Le projet ne prévoit la création et la préservation d'espaces verts qu'à hauteur 48,9 hectares, soit 20% de l'emprise totale, ceci reste insuffisant au regard du contexte (proximité immédiate forêt domaniale de Versailles et Vallée de la Bièvre), alors que le nouveau PLU impose 50% d'espaces verts à l'échelle de la ZAC. La solution de toitures végétalisées n'apparaît que « potentielle » et « proposée », elle devrait être prescrite et imposée : le minima de 30% avancé dans le dossier est insuffisant au regard des services que celle-ci pourrait rendre en terme de réduction et de restauration des continuités écologiques.

En outre, la localisation du bloc « future station de la ligne de Métro ligne 18 + aménagement de la ZAC Satory ouest » ne semble pas se situer dans la zone de moindre impact écologique, ce qui pose clairement un problème fondamental d'évitement.

Concernant les mesures compensatoires, elles sont nombreuses mais se révèlent trop peu ambitieuses. En effet, la durée de mise en œuvre de 30 ans est sous-évaluée, ce qui n'est pas cohérent avec la dimension du projet et proprement contraire à la loi qui veut que la durée des mesures compensatoires soit opérationnelle durant toute la durée des impacts. De plus, elles ne se concentrent sur des habitats semi-naturels qui paraissent relativement fonctionnels et ne proposent pas de véritable restauration écologique de milieux dégradés (qui ne manquent pas sur le secteur). Enfin, le devenir des résidus de coupes, autres rémanents de fauche et boues de curage n'est pas toujours précisé (MC8 ; MC9 ; MC10 ; MC19 ; MC20 ; MC21 ; MC23 ; MC26 ; MC27 ; MC28 et MC29) ce qui peut prêter à penser qu'ils ne seront pas exportés, ni même valorisés écologiquement. Il conviendrait de préciser leur destination lorsque l'export est bien stipulé, notamment pour ce qui concerne la lutte contre les EEE (MC25).

En conclusion, **le CNPN émet un avis défavorable** à cette demande de dérogation et suggère de revoir de façon plus ambitieuse et plus cohérente l'application de la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » notamment du point de vue des enjeux de préservation de la biodiversité. L'apriori soutenu dans ce dossier comme quoi plusieurs espèces protégées impactées n'auraient qu'à se reporter sur la forêt domaniale adjacente est proprement inacceptable. Si ces espèces utilisent actuellement le site, c'est bien en raison d'une fonctionnalité écologique qu'il appartient à l'aménageur de prendre en compte.

En l'état, le CNPN demande que ce dossier lui soit représenté avec une nouvelle proposition de démarche ERC à la hauteur des ambitions de « quartier ville-nature » tel qu'il est souhaité, avec une véritable offre de restauration de continuité écologique entre les deux réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE (Forêt domaniale de Versailles et Vallée de la Bièvre).

Par délégation du Conseil national de la protection de la nature :  
Nom et prénom du délégataire : Nyls de Pracontal

AVIS : Favorable Favorable sous conditions Défavorable 

Fait le : 27 juin 2022

Signature :