

# 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**

Il s'agit d'un dossier relatif à un projet de ZAC, situé au lieu-dit du quartier de « Satory Ouest » sur la commune de Versailles (78), ayant reçu un premier avis défavorable du CNPN en date du 27/06/2022 (projet n°2021-06-30x-00727). Le présent avis porte donc sur une version revisitée du projet initial, tenant compte des remarques exprimées.

Pour rappel, les remarques principales portaient sur :

- la séquence « Éviter-Réduire-Compenser » apparaissant globalement sous-dimensionnée et parfois confuse ;
- la préservation d'espaces verts qu'à hauteur 48,9 hectares, soit 20% de l'emprise totale, apparaissant insuffisante ;
- la solution de toitures végétalisées n'apparaissant que « potentielle » et « proposée » ;
- la durée de mise en œuvre des mesures compensatoires de 30 ans étant sous-évaluée ;
- le devenir des résidus de coupes, autres rémanents de fauche et boues de curage n'étant pas toujours précisé.

Le CNPN souhaitait donc 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).

#### **Motivations du second avis**

Après analyse du dossier, il apparaît que les remarques du CNPN ont été globalement prises en compte.

Cependant, malgré les précisions apportées, il regrette toujours l'absence de véritable solution alternative, car le dossier se trouve ici dans une logique préalablement biaisée, impliquant que la loi du Grand Paris n'a pas véritablement tenu compte des enjeux de biodiversité en fixant la sortie de métro 18 sur cette zone. Ainsi, l'aménagement qui s'ensuit, s'inscrit dans cette démarche de vitalisation du secteur en réponse à l'organisation du Grand Paris et du métro associé. L'Établissement Public d'Aménagement Paris Saclay (EPAPS) vient, ici, continuer le projet d'aménagement du site tel que la loi du Grand Paris le projette. Dans ce cadre, la solution proposée apparaît comme la moins impactante, et il n'existe pas de site alternatif au sein de la zone.

En outre, comme une portion de la Forêt domaniale est intégrée dans le périmètre, il apparaît selon une certaine évidence que l'éviter revient à proposer la solution de moindre impact.

De plus, les compléments d'informations concernant les inventaires naturalistes (dates des passages et conditions météo) n'ont pas permis de répondre aux interrogations sur les manques observés. Le CNPN maintient ainsi son appréciation « tout juste passable » des inventaires. Un véritable état initial du secteur aurait permis de replacer les enjeux de conservation au bon niveau pour dimensionner au plus juste la séquence ERC.

Dans son second dossier, l'EPAPS a notamment :

- redétaillé la typologie des emprises concernées par les 236 hectares de la ZAC, ainsi que la part d'espaces verts créés ou maintenus par le projet, soit 143 hectares (environ 60%). De plus, à l'échelle du sous-périmètre « Quartiers mixtes », comme précisé dans le tableau ci-dessus, le projet prévoit environ 43 hectares d'espaces verts publics et privés sur cette d'emprise d'environ 72 hectares (soit environ 60%) ;

## MOTIVATION ou CONDITIONS

- **pris un engagement ferme sur le pourcentage de toiture végétalisée (30%)** avec **pour au moins le tiers des surfaces** de toitures végétalisées seront constituées par des substrats **d'au moins 25cm d'épaisseur** ;
- **pris un engagement sur la transmission du plan d'éclairage, ainsi qu'une note explicative** de celui-ci décrivant notamment les fonctionnalités de la « trame noire » **dans et autour de la ZAC en amont de l'obtention de l'arrêté** d'autorisation environnementale, objet du présent dossier ;
- **pris un engagement sur l'étude et la réalisation des aménagements** qui seraient pertinents (création de mares relais, élargissements ou prolongements de noues, points de ralentissement du trafic, installation de crapauducs, diminution de la pollution lumineuse...) **pour restaurer chacune des discontinuités**, représentées dans le travail de modélisation qu'il a commandé (Graphab) ;
- **proposé de privilégier une durée de 50 ans pour l'ensemble des compensations présentées** sur les habitats et espèces protégées, sous réserve de l'accord des propriétaires privés et publics des fonciers compensatoires ;
- a clairement précisé le devenir des résidus de coupes, autres rémanents de fauches et boues de curage issus des travaux d'aménagement et de gestion des mesures compensatoires.

Enfin l'EPAPS,

- a également précisé la durée du suivi écologique pendant et après la phase travaux (15 + 10 ans) **en ajoutant les groupes d'insectes indicateurs de la fonctionnalité des interfaces forestières** (hétérocères et coléoptères).

NB : au regard de l'état lacunaire des inventaires, **les suivis écologiques devront faire l'objet d'un « état zéro » robuste et ce, notamment pour les deux groupes d'insectes ajoutés aux suivis (MS01).**

Compte-tenu des réponses apportées par le porteur de projet aux remarques formulées dans le premier avis, et vu les remarques formulées dans le présent avis, **le CNPN donne un avis favorable sous conditions** de reprise formelle des nouveaux engagements dans l'arrêt préfectoral à savoir :

- le pourcentage de toiture végétalisée (30%) avec pour au moins le tiers des surfaces d'au moins 25cm d'épaisseur ;
- la transmission du plan d'éclairage, ainsi qu'une note explicative dans et autour de la ZAC ;
- l'étude et la réalisation des aménagements pertinents pour restaurer chacune des discontinuités écologiques ;
- une durée effective de 50 ans pour l'ensemble des compensations présentées ;
- les suivis écologiques devront faire l'objet d'« état zéro » robustes, notamment pour les groupes ajoutés.

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 : 23 septembre 2022

Signature :