

Orsay, le 11 juin 2018

**Dossier de création de la ZAC Satory Ouest :
Information et participation du public**

**Objet de la procédure, mentions des textes la régissant et
insertion dans la procédure administrative**

1 - Contexte et objectifs



Périmètre de la ZAC Satory Ouest



Plan de référence – éch. plateau

Plan guide, orientations d'aménagement – Mai 2018

Satory Ouest, secteur stratégique du cluster Paris-Saclay

L'Établissement Public d'Aménagement Paris-Saclay (EPA Paris-Saclay) porte plusieurs opérations d'aménagements inscrites dans le périmètre de l'Opération d'Intérêt National (OIN), mentionnée à l'article R.102-3 du Code de l'Urbanisme par décret en Conseil d'État n°2009-248 du 3 mars 2009, dans le but de faire émerger sur ce territoire un cluster scientifique, technologique et économique d'envergure internationale.

Dans ce contexte, le territoire de Satory Ouest constitue un des piliers de cette ambition, identifié par le Contrat de Développement Territorial Versailles-Grand-Parc – Saint-Quentin-en-Yvelines, signé le 14 décembre 2015.

Le quartier de Satory Ouest a vocation à accueillir un pôle économique des filières de la mobilité et de la défense et un lieu d'innovation des mobilités urbaines, dans un cadre ville-nature privilégié. Il s'agit ainsi de développer un quartier mixte accueillant environ 60 % de logements et 40% d'activités économiques, de commerces et de services.

Les objectifs du projet de ZAC Satory Ouest

Avec l'arrivée de la ligne 18 du Grand Paris Express en 2030, la ZAC Satory Ouest connectera le 8^e quartier de Versailles au reste du territoire.

Le projet se caractérise par une forte interpénétration de la ville et de la nature, privilégiant :

- une trame paysagère qui fonde et qui structure l'ensemble des quartiers, notamment à travers une réinterprétation des avenues versaillaises sur la trame nord-sud et la réalisation, sur le trame est-ouest, de parcs linéaires : l'Onde, la traverse, le parc, les lisières,...
- une intégration de la biodiversité dès la conception du quartier ;
- la réalisation d'un quartier de gare, mixte et de densité raisonnée ;
- une architecture privilégiant les matériaux naturels (brique, pierre, bois).

Au sein du cluster Paris-Saclay, ce territoire doit devenir le pôle des mobilités du futur en s'appuyant sur de nouvelles pistes d'essais permettant le maintien et le déploiement des activités de recherche et de développement dans les filières du transport en commun, de l'automobile et de la défense.

Cette dynamique de recherche s'inscrira dans Satory Ouest par la mise en œuvre des mobilités actives. Ainsi, une offre de stationnement mutualisé et foisonné viendra compléter des services de mobilité innovants (transport public à la demande basé sur le véhicule autonome, l'autopartage, le vélopartage, ...), adossés à un réseau performant de transports en commun (ligne 18 du Grand Paris Express, liaison Saint-Cyr-Satory, renforcement des lignes de bus).

2 - Création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) de Satory-Ouest

Suite à une délibération du Conseil d'Administration, le **27 juin 2014**, et conformément à l'article R.311-1 du Code de l'urbanisme, l'EPA Paris-Saclay a été autorisé à **prendre l'initiative de la ZAC Satory Ouest** et à mettre en œuvre une concertation pendant la durée d'élaboration du projet.

L'EPA Paris-Saclay, en partenariat avec la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc et la ville de Versailles, ont organisé **une concertation préalable** (article L.103-2 anciennement L.300-2, Code de l'urbanisme) qui s'est déroulée **du 27 juin 2014 au 3 juillet 2017**. Le bilan de la concertation a été approuvé par le Conseil d'Administration de l'EPA Paris-Saclay, le **19 juin 2018**.

Le **19 juin 2018**, le Conseil d'Administration de l'EPA Paris-Saclay a également adopté le **dossier de création de la ZAC Satory Ouest** constitué, conformément à l'article R.311-2 du Code de l'urbanisme, d'un rapport de présentation, d'un plan de situation, d'un plan de délimitation du ou des périmètres, d'une étude d'impact et la définition du régime fiscal applicable au regard de la part locale de la taxe d'aménagement. Suite à cette adoption, l'EPA Paris-Saclay a sollicité la commune de Versailles ainsi que l'agglomération de Versailles Grand parc pour avis et adressé le dossier au Préfet des Yvelines, autorité administrative compétente pour créer la ZAC en application de l'article L.311-1 du Code de l'urbanisme.

3 - Évaluation environnementale du projet de ZAC

En application des articles L.122-1-II et R.122-2 du code de l'environnement, le projet de la ZAC de Satory-Ouest a été soumis, en amont de son approbation, à une étude d'impact réalisée par le groupement Franck Boutté Consultants sous la maîtrise d'ouvrage de l'EPA.

Article L.122-1-II du code de l'environnement

II.- Les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas effectué par l'autorité environnementale.

Conformément à l'article R.122-7 du code de l'environnement, le dossier de création de la ZAC et l'étude d'impact ont été transmis, le 4 mai 2017, par le Préfet des Yvelines, à l'autorité environnementale (Ae) du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD). L'Ae a procédé à l'évaluation environnementale du projet et remis son avis le 26 juillet 2017 (avis Ae-2017-34). Cet avis, qui vise à éclairer l'autorité administrative compétente pour autoriser le projet, doit être mis à disposition du public préalablement à la délivrance de cette autorisation.

Article R.122-7 du code de l'environnement

I.- L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation du projet transmet pour avis le dossier comprenant l'étude d'impact et le dossier de demande d'autorisation aux autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1. (...).

II.- L'autorité environnementale, lorsqu'elle tient sa compétence du I ou du II de l'article R. 122-6, se prononce dans les trois mois suivant la date de réception du dossier mentionné au premier alinéa du I et, dans les

autres cas, dans les deux mois suivant cette réception. (...). L'avis de l'autorité environnementale, dès son adoption, ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai, est mis en ligne sur internet.

*L'autorité compétente transmet, dès sa réception, les avis des autorités mentionnées au V de l'article L. 122-1 au maître d'ouvrage. **Les avis ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai est joint au dossier d'enquête publique ou de la procédure équivalente de consultation du public prévue par un texte particulier.***

C'est dans ce cadre réglementaire que s'inscrit la présente procédure d'information et de participation du public, la création d'une ZAC étant dispensée d'enquête publique en application de l'article L.123-2 du code de l'environnement.

4 - Information et participation du public

La procédure d'information et de participation du public a pour objectif d'assurer la bonne information du public sur le projet et de lui permettre de formuler ses observations avant l'approbation du projet par l'autorité administrative compétente (Préfet).

Les modalités de sa mise en œuvre sont définies au 1° du I de l'article L.123-19 du code de l'environnement qui prévoit une participation par voie électronique.

Article L.123-19 du code de l'environnement

I. - La participation du public s'effectue par voie électronique. Elle est applicable :

1° aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2 ;

(...)

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser ces projets ou approuver ces plans et programmes.

II- Le dossier soumis à la présente procédure comprend les mêmes pièces que celles prévues à l'article L. 123-12.

La mise à disposition électronique du dossier, organisée par le Préfet des Yvelines, s'opère via le site internet des services de l'État dans le département : <http://www.yvelines.gouv.fr/Publications/Consultation-du-public>.

Le dossier de cette mise à disposition comprend plusieurs pièces et avis exigés par les législations et réglementations applicables au projet, plan ou programme, notamment la mention de la façon dont cette mise à disposition du public s'insère dans la procédure administrative relative au projet dont il est fait état dans la présente note.

Conformément à l'article R.123-8 du code de l'environnement, le dossier mis à disposition du public comprend :

- l'étude d'impact de la ZAC Satory Ouest incluant son résumé non technique, l'avis de l'Autorité environnementale ainsi que le mémoire complémentaire établi à la suite de cet avis ;
- la présente notice de présentation ;
- le bilan de la concertation préalable, accompagné de la délibération du Conseil d'Administration l'approuvant le bilan de la concertation préalable ;
- le dossier de création de la ZAC accompagné de la délibération du Conseil d'Administration l'approuvant le projet de dossier de création de la ZAC ;
- un registre destiné à recueillir les observations éventuelles du public.

Une adresse mail de contact est, par ailleurs, à la disposition du public pour tout renseignement et information : contact@oin-paris-saclay.fr.

La procédure de mise à disposition, dont la durée ne peut être inférieure à 30 jours, se déroule jusqu'à fin septembre (soit environ 2 mois), selon l'échéance mentionnée dans l'avis mis en ligne et publié quinze jours avant l'ouverture de la procédure.

La mise à disposition électronique du dossier de création, ainsi que du bilan de la concertation préalable de la ZAC Satory Ouest, sur le site internet de la préfecture, est par ailleurs complétée par :

- une mise à disposition sur support papier à la Préfecture des Yvelines, située au 1 Avenue de l'Europe à Versailles ;
- une mise à disposition sur support papier à la Mairie de Versailles, située au 4 Avenue de Paris ;
- un accès au dossier via le site de l'EPA Paris-Saclay:

<https://www.epaps.fr/dossiercreation-etudesimpact-zacsatoryouest>

Pendant toute la durée de la mise à disposition, le public pourra s'exprimer par écrit sur les registres disponibles dans les lieux de consultation ou, par voie électronique, sur le site dédié : <https://www.epaps.fr/dossiercreation-etudesimpact-zacsatoryouest>

Une synthèse des observations et propositions sera établie.

Article L.123-19-1 du code de l'environnement

II.(...)

*Le projet de décision ne peut être définitivement adopté avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la **rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions**. Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation.*

(...)

*Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'**autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte**, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.*

Ce n'est qu'à l'issue de cette procédure que le projet peut être approuvé par le Préfet et la ZAC créée par arrêté préfectoral (article L.311-1 du Code de l'urbanisme). Cet arrêté sera affiché pendant un mois en mairie et publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département (article R.311-5 du Code de l'urbanisme).

*En parallèle des délibérations du Conseil d'Administration de l'EPA Paris-Saclay du **19 juin 2018**, trois autres procédures complémentaires permettant la mise en œuvre de la ZAC Satory Ouest sont engagées.*

5- Autres procédures

La Déclaration d'Utilité Publique emportant Mise en Compatibilité (MEC) du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Suite à une délibération du Conseil d'Administration du 19 juin 2018, l'EPA Paris-Saclay a été autorisé à lancer une procédure de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) emportant Mise en Compatibilité (MEC) du PLU afin d'asseoir la maîtrise foncière du secteur en ZAC et de modifier le document d'urbanisme pour permettre la réalisation du projet.

Cette procédure impliquera notamment :

- la saisie par le Préfet de l'Autorité Environnementale pour une demande d'examen au cas par cas, visant à déterminer si le dossier nécessite une évaluation environnementale ;
- la réalisation d'une procédure d'enquête publique—d'un minimum obligatoire de 30 jours (Articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement) organisée par le

Préfet, autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise. À l'issue d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport d'enquête et ses conclusions motivées, conformément aux dispositions de l'article L.123-15, Code de l'environnement.

- la saisie par le Préfet de l'autorité compétente en matière de PLU pour avis (Article R.153-14, Code de l'urbanisme).

Un arrêté préfectoral actera la DUP valant mise en compatibilité du PLU, exécutoire dès l'accomplissement des formalités d'affichage et de publication (Article L.153-59, Code de l'urbanisme).

Le Dossier de Réalisation de la ZAC Satory Ouest

L'EPA Paris-Saclay constituera un dossier de réalisation de la ZAC Satory Ouest, comprenant les pièces suivantes (article R*311-7, Code de l'urbanisme) :

- le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement ;
- les compléments éventuels à l'étude d'impact.

Ce dossier fera l'objet d'une délibération par le Conseil d'Administration de l'EPA Paris-Saclay, conformément à l'article R.311-7 du Code de l'urbanisme. Cette délibération donnera également le pouvoir au Directeur Général de l'EPA Paris-Saclay de solliciter les collectivités pour avis et de saisir le Préfet afin d'approuver le dossier de réalisation de la ZAC. L'acte approuvant le dossier de réalisation fera objet des mêmes obligations de publicité et d'information que l'acte de création (Article R.311-9, Code de l'urbanisme). *In fine*, un arrêté préfectoral approuvera le dossier de réalisation de la ZAC et le programme des équipements publics.

La demande d'Autorisation Environnementale Unique (AEU)

Parallèlement, l'EPA Paris-Saclay adressera **une demande d'Autorisation Environnementale Unique (AEU)** auprès de la Direction Départementale des Territoires des Yvelines (DDT 78), chargée de la police de l'eau. Après instruction du dossier, une procédure d'enquête publique d'un minimum obligatoire de 30 jours (Articles L.123-1 et suivants du Code de l'environnement) sera organisée par le Préfet, autorité compétente pour prendre la décision en vue de laquelle l'enquête est requise. À l'issue d'un délai de 30 jours à compter de la fin de l'enquête, le commissaire enquêteur remettra son rapport d'enquête et ses conclusions motivées.

Le dossier fera ensuite l'objet d'une délibération par le Conseil Départemental de l'Environnement et des Risques Sanitaires et Technologiques (CODERST), sur convocation du Préfet.

Un arrêté préfectoral délivrera *in fine* l'Autorisation Environnementale Unique.