

# ZAC Satory Ouest Versailles

Réunion publique de  
synthèse de la concertation  
préalable

3 juillet 2017

# Accueil du public

François de Mazières

Maire de Versailles

Président de Versailles Grand Parc



# Charte urbaine et paysagère



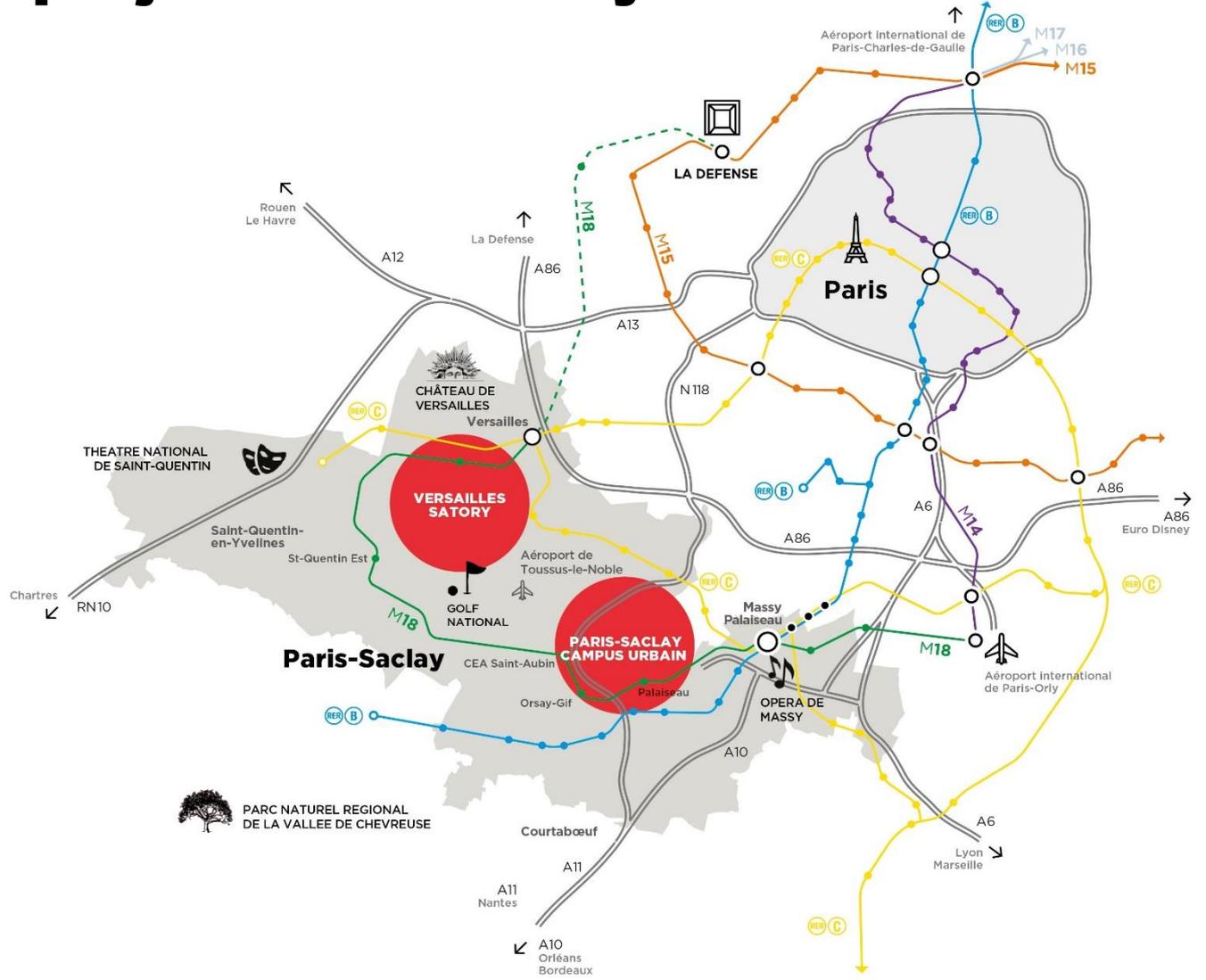
# Introduction

Philippe Van de Maele

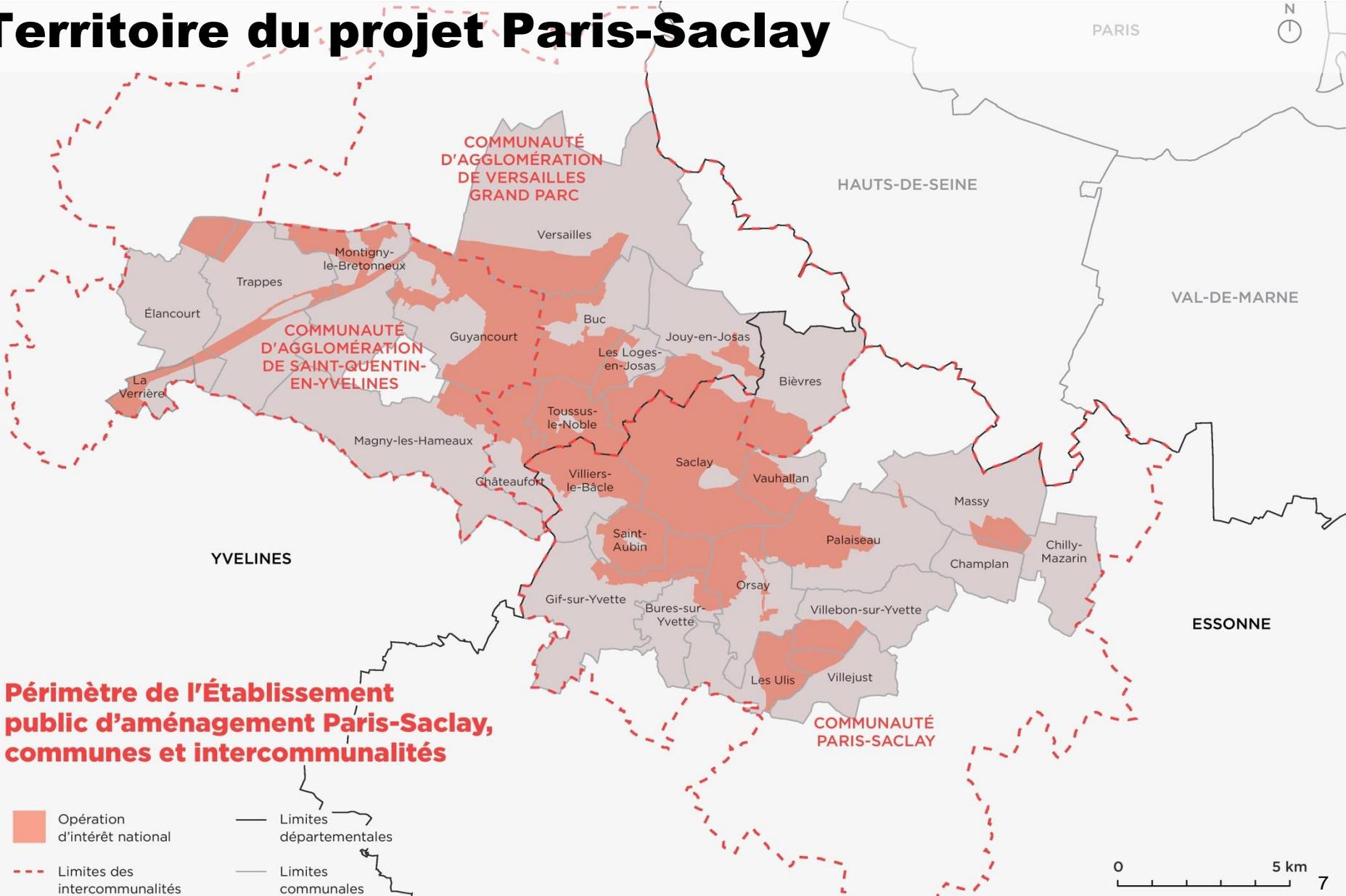
Directeur général

EPA Paris-Saclay

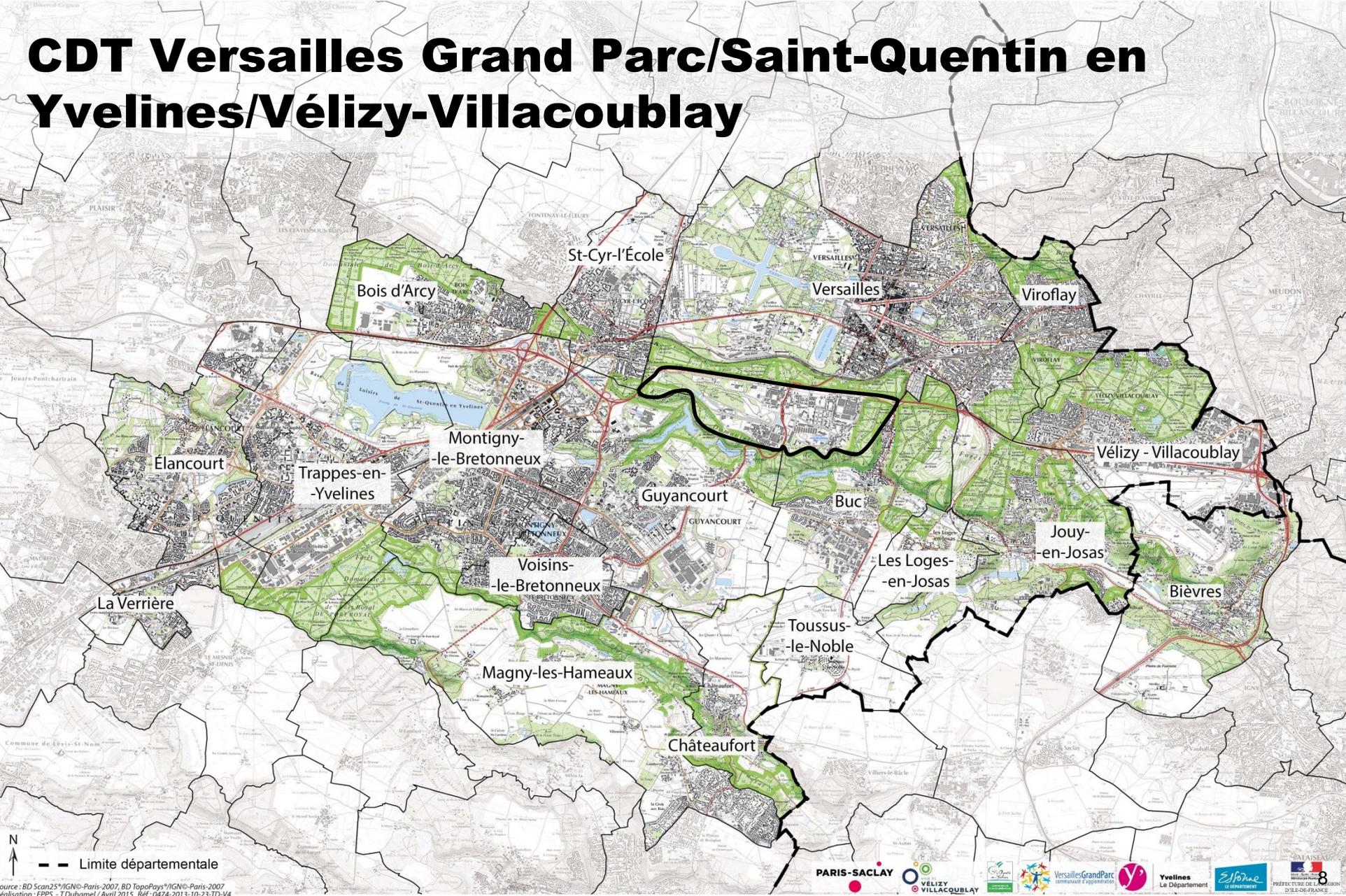
# Territoire du projet Paris-Saclay



# Territoire du projet Paris-Saclay



# CDT Versailles Grand Parc/Saint-Quentin en Yvelines/Vélizy-Villacoublay

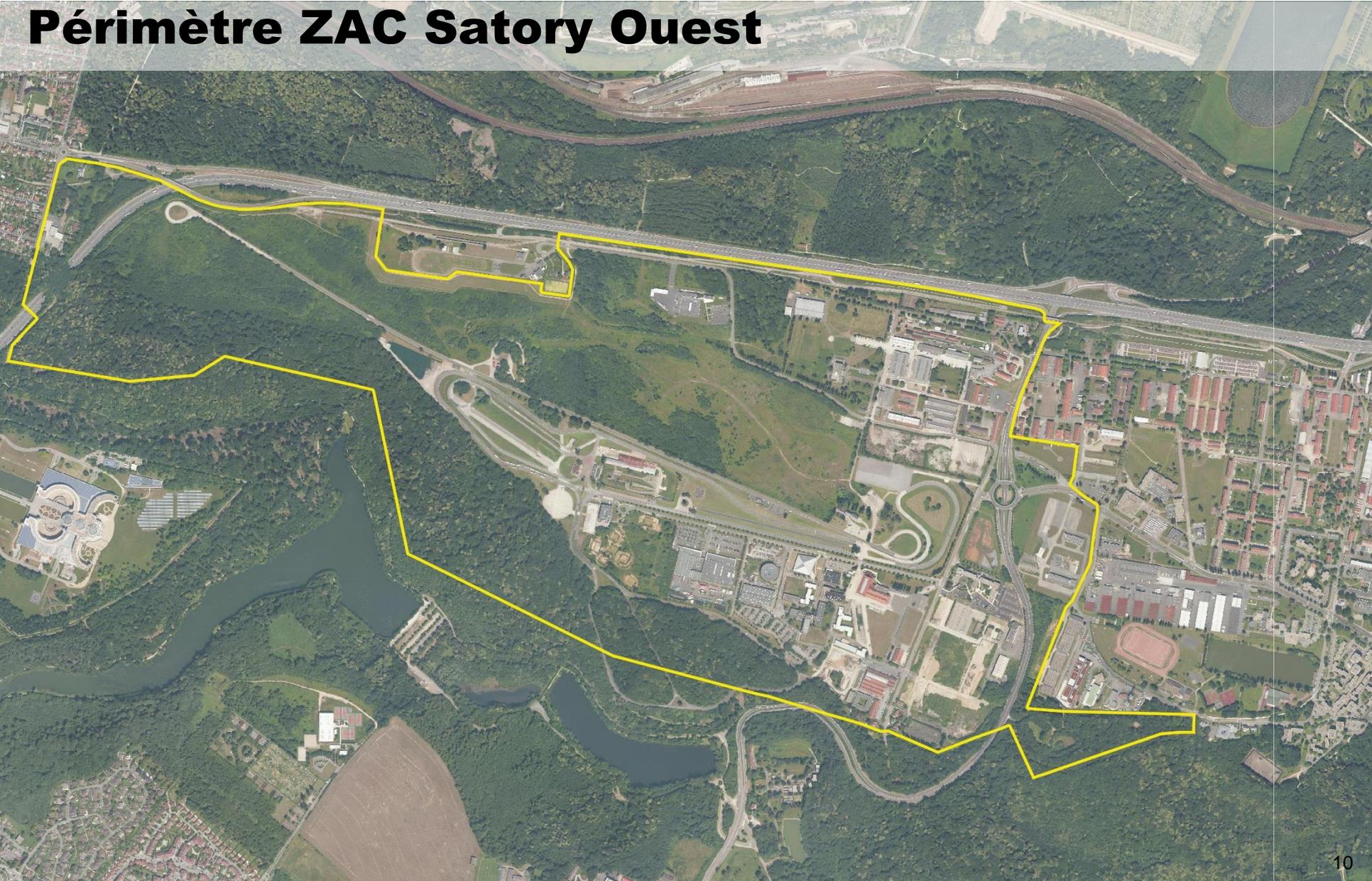


Source : BD Scan25®/IGN®-Paris-2007, BD TopoPays®/IGN®-Paris-2007  
Mise à jour : IGN® - T. Dubonnet / Avril 2015 - Réf. : 0474-2013-10-23-12/14

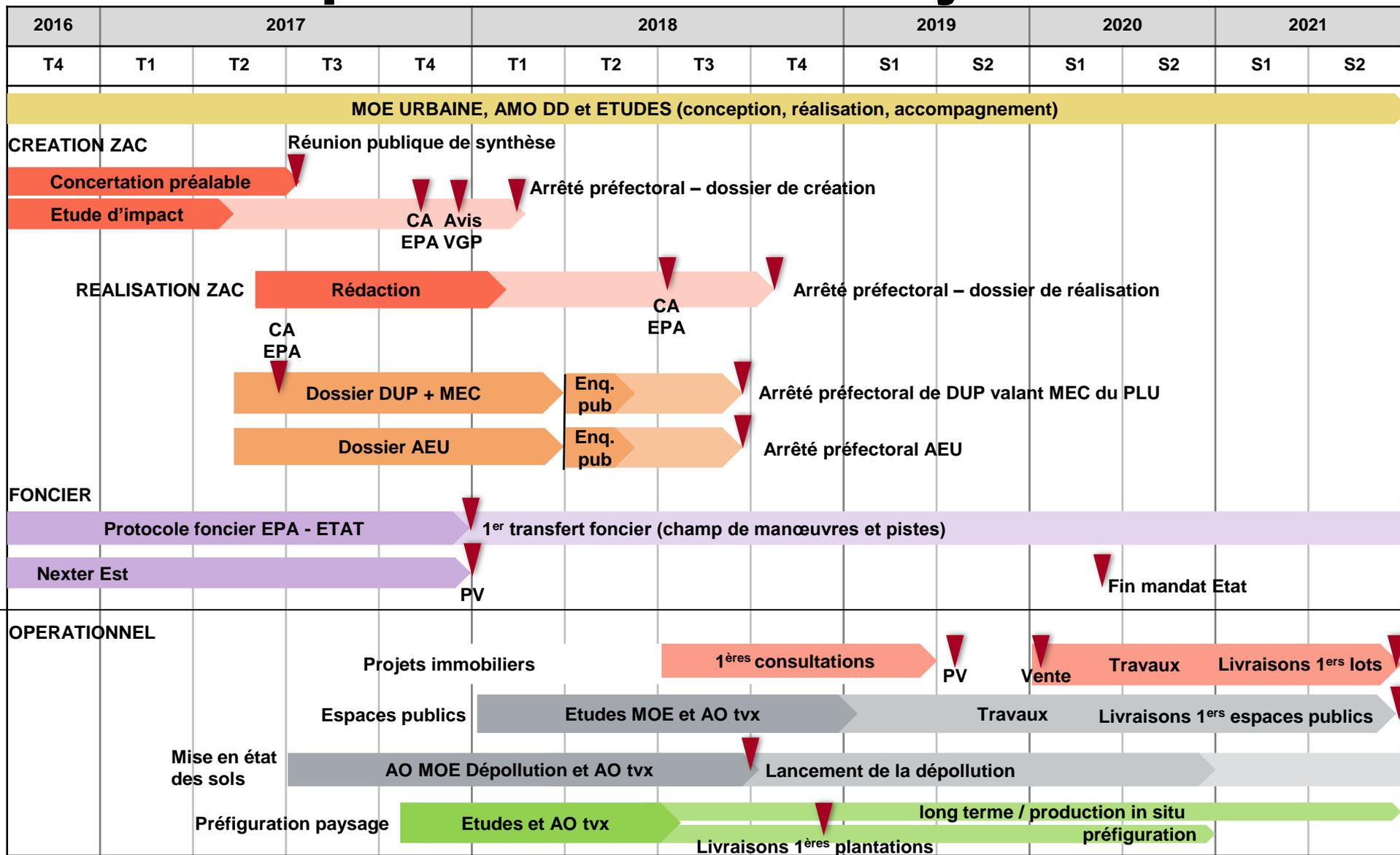
# Satory



# Périmètre ZAC Satory Ouest



# Calendrier prévisionnel ZAC Satory Ouest



# **Etapes et apports de la concertation préalable**

Antoine Prenant

Directeur de projets

EPA Paris-Saclay

# Les étapes de la concertation

2014

Etablissement des modalités de la concertation préalable dans le cadre de la prise d'initiative de la ZAC

4 Mai et 10 septembre 2015

Tenue de deux ateliers « cartes sur table » avec les usagers actuels du site

28 janvier 2016

Organisation de deux ateliers séminaires publics sur l'architecture et l'environnement et sur l'urbanisme

2017

- Une exposition publique en Mairie et dématérialisé sur le site internet de l'EPA Paris-Saclay ;
- Un atelier « cartes sur table » avec les usagers du site
- **Une réunion publique de synthèse clôturant la phase de concertation préalable de la ZAC**, entérinant la création de celle-ci, envisagée à l'automne 2017 ;
- La mise à disposition de l'étude d'impact en Mairie.

2018

- Poursuite de la concertation (enquêtes publiques associées aux procédures encadrant le projet) ;
- Le dossier de réalisation sera soumis à la collectivité et au conseil d'administration de l'EPA Paris-Saclay, puis au Préfet de département.

# Exposition publique du 23 mars au 30 avril 2017

## Thématiques récurrentes des contributions du public

### 1 – La cohabitation du nouveau quartier

#### avec les activités actuelles du site

- Protocole foncier entre l'EPA et l'Etat depuis le 2 mai 2011
- Objectif : réussir la transformation de ce secteur en un quartier urbain mixte, s'appuyant sur les activités présentes du site.

### 2 – Le phasage de l'opération

Développement progressif avec :

- 1<sup>ère</sup> phase à horizon 2024
- 2<sup>ème</sup> phase à horizon 2035

### 3 – Le respect de la règle de non-covisibilité

- Le projet développera une urbanisation respectant les hauteurs maximales identifiées.

### 4 - La gestion de l'eau pluviale

- Présentation en séance des principaux résultats des études
- Intégrée à la conception du projet depuis le début, ce sujet constitue une part importante de l'étude d'impact

### 5 - Accessibilité aux études menées par l'EPA

- Une partie des études sera disponible lors de la mise à disposition de l'étude d'impact de la ZAC Satory Ouest,
- Une partie des études est en cours de réalisation.

# Ateliers cartes sur table

## Principaux échanges

- 4 mai 2015, avec les entreprises présentes sur site
- 10 septembre 2015, avec les associations
- 9 mars 2017 avec les associations et des entreprises du site.

Présentation du diagnostic

Etat actuel du site

Besoins, attentes et points de vigilance

### 1 – Les projets d'infrastructures routières

- Breteille de sortie depuis l'Ouest de la RN12 vers Satory
- Projet de la DIRIF de reconfiguration de l'échangeur entre la RN12 et la RD91.
- Reconfiguration du giratoire Bir-Hakeim

### 2 – Maintien des activités sur site

- Travail collaboratif avec les utilisateurs pour une reconfiguration des pistes d'essais à l'Ouest du site, nécessaire au maintien des activités existantes.

### 3 – Pollution des sols

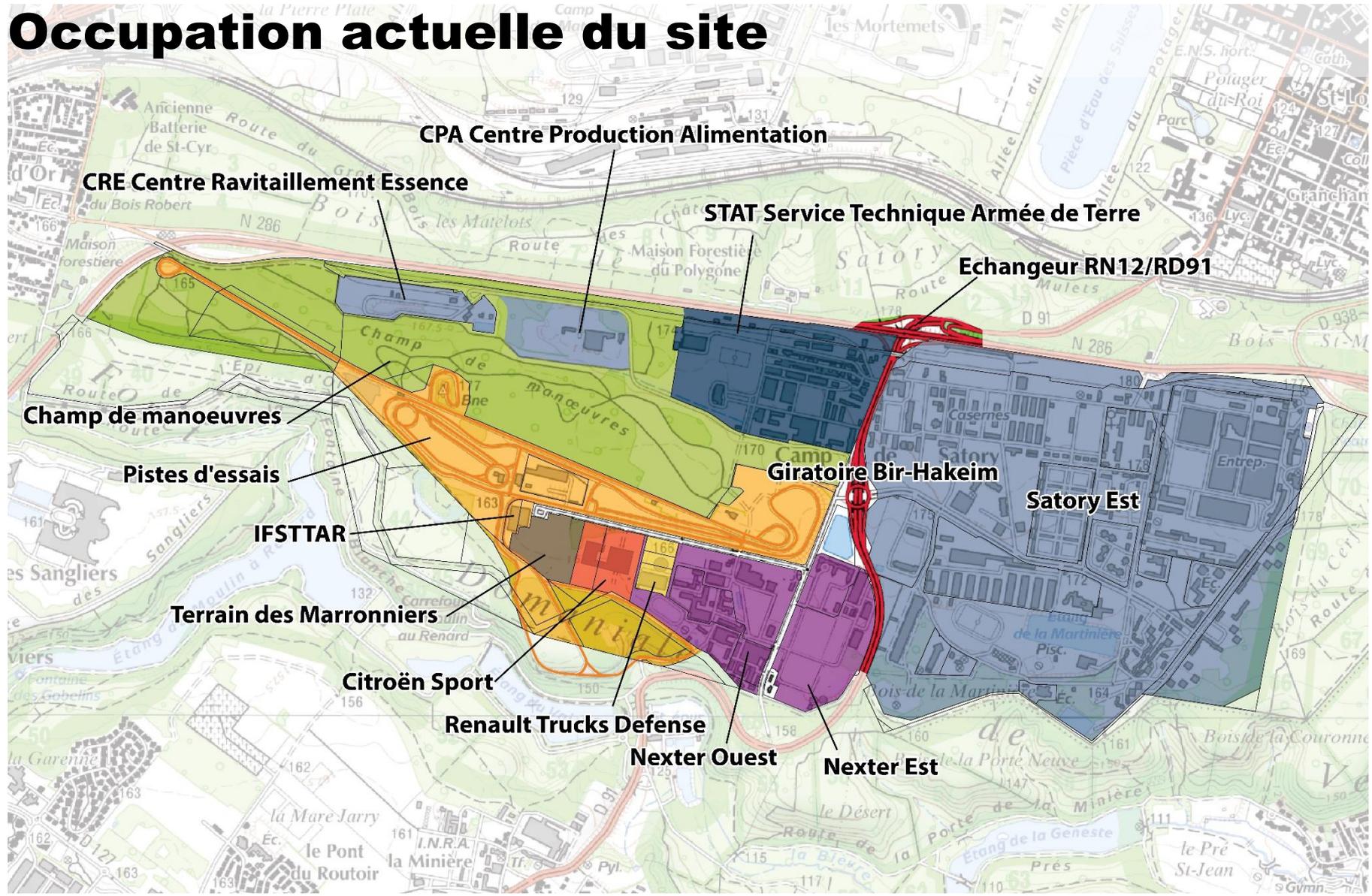
- Sujet présenté dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC Satory Ouest et dont l'étude se poursuit.
- Présentation en séance

### 4 – Réflexion à l'échelle du plateau

- Réflexion d'ensemble menée par la maîtrise d'œuvre et l'assistant à maîtrise d'ouvrage développement durable, nécessaires au bon développement de nombreux sujets techniques.

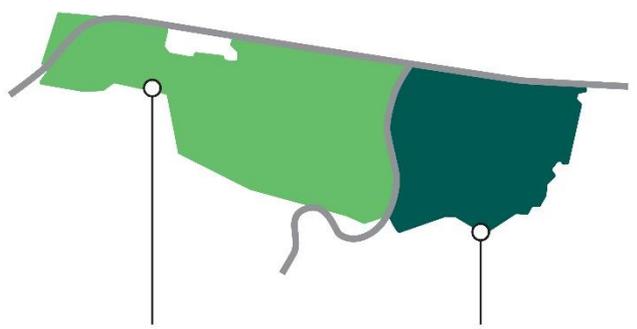
# **Etat actuel du site et conditions de libération des fonciers à développer**

# Occupation actuelle du site



# Occupation actuelle du plateau de Satory

## Aujourd'hui



### SATORY OUEST

### SATORY EST



**5 100 emplois**

dont environ 2 000 sur Satory Ouest

#### ARMÉE DE TERRE

#### GENDARMERIE

#### ENTREPRISES



**2100**

**1500**

**1500**

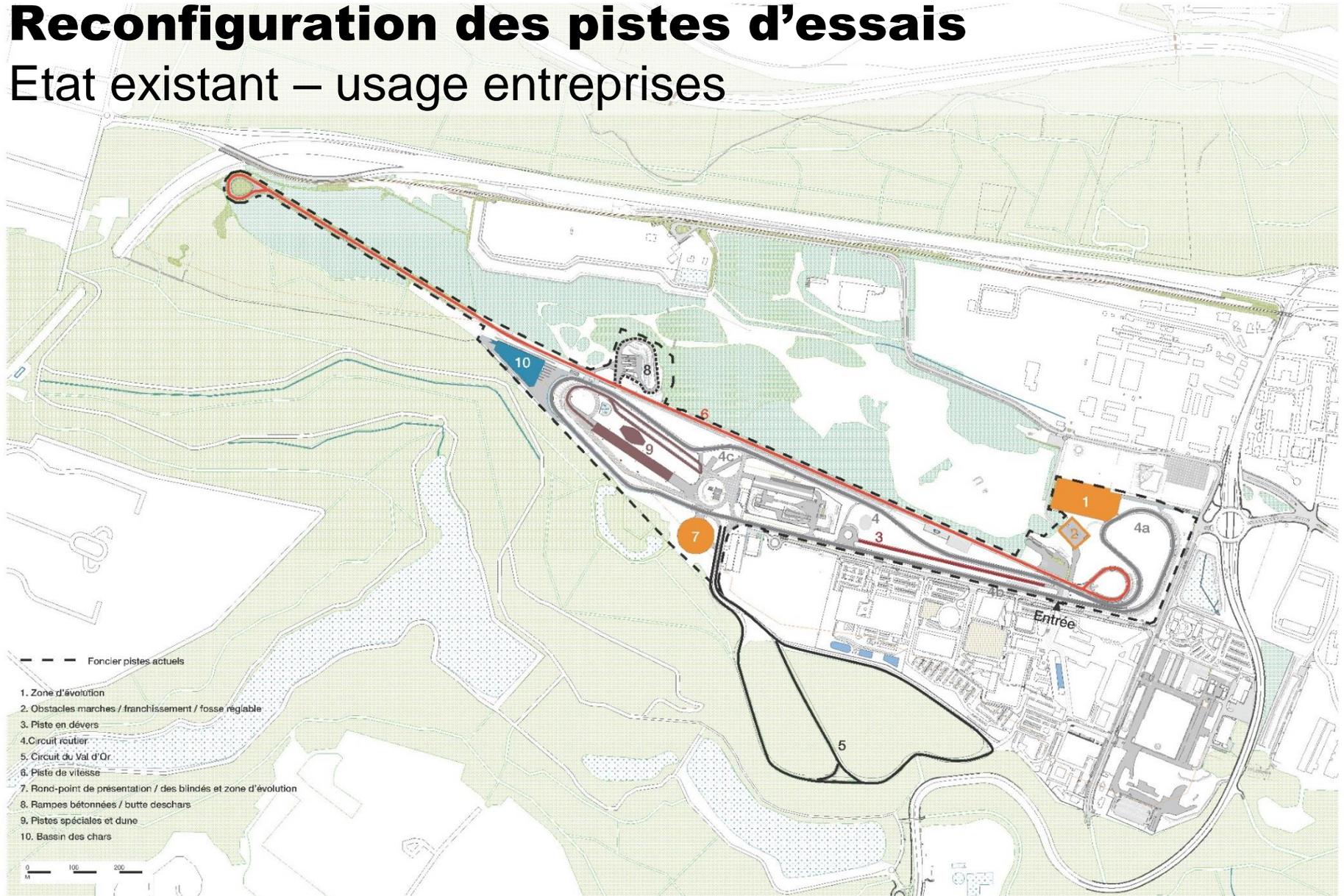
**5 000 habitants**

majoritairement liés à la gendarmerie ou à l'armée de terre



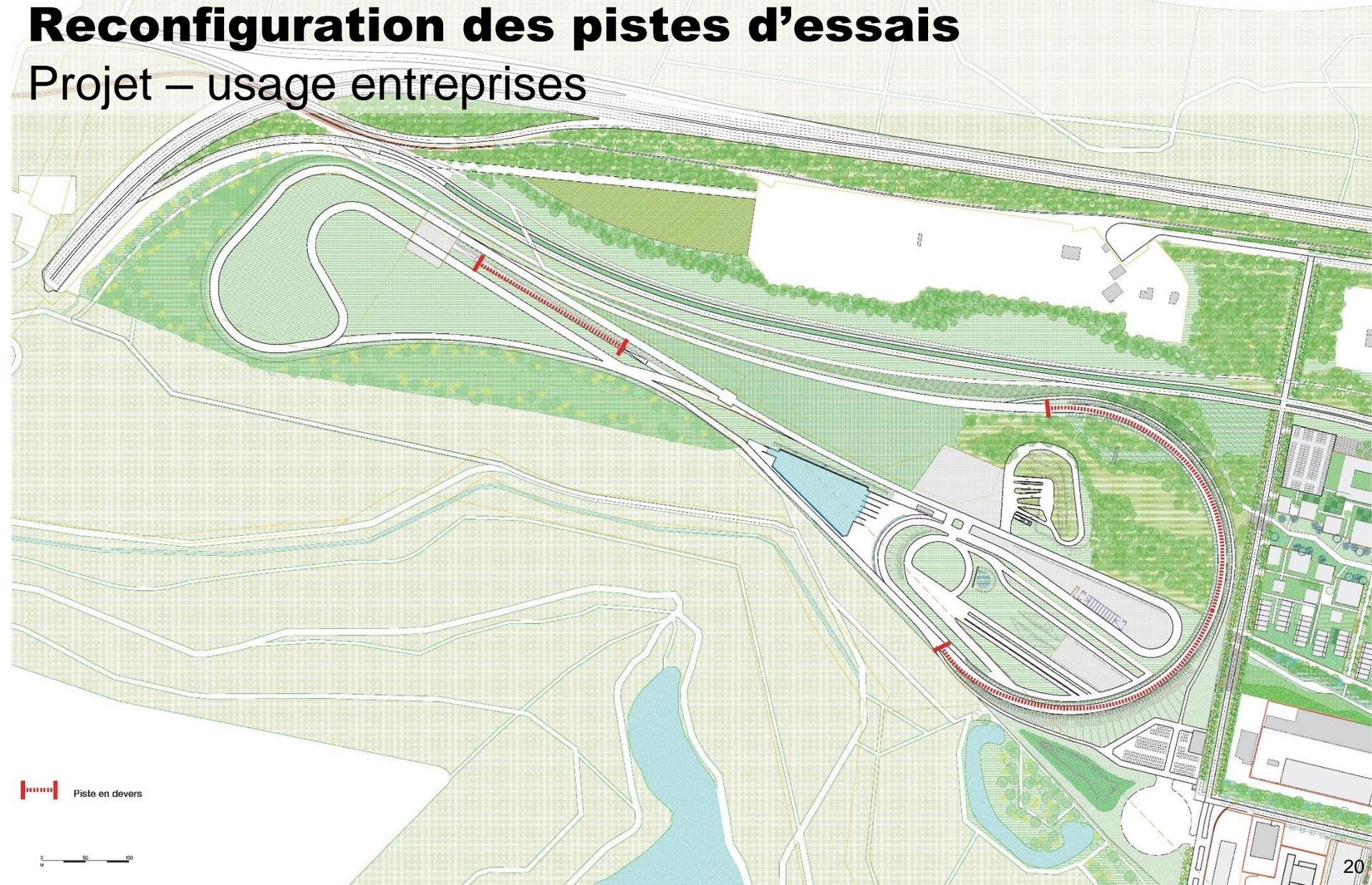
# Reconfiguration des pistes d'essais

## Etat existant – usage entreprises



# Reconfiguration des pistes d'essais

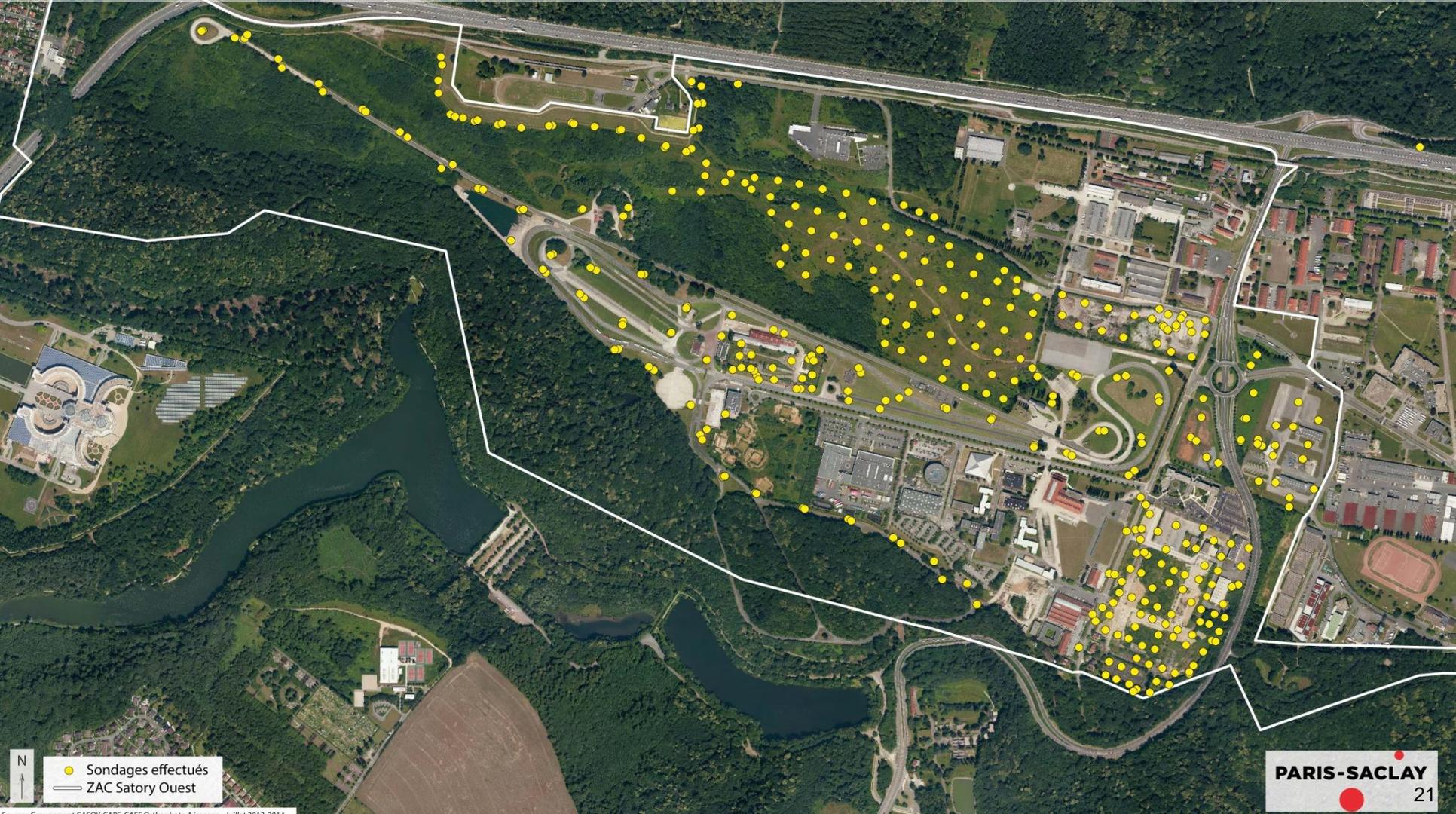
## Projet – usage entreprises



 Piste en devers

# Problématique de sols et pollutions

## implantation des sondages analysés



# La pollution du site

**Pistes et champ de manoeuvre**  
Dépollution pyrotechnique  
Dépollution chimique

**Terrain Nexter Est**  
Dépollution chimique  
Démolitions chaussées et bâtiments

-  Démolition de bâtiments
-  Démolition de chaussées, dalles de béton,...
-  Dépollution pyrotechnique - secteur saturé
-  Dépollution chimique - localisation indicative des principaux secteurs incompatibles avec les usages projetés

# Plan directeur

Jean-Pierre Pranlas-  
Descours

Architecte-urbaniste / PDAA

MOE urbaine de la ZAC Satory Ouest

# Les géométries versaillaises



1. Les allées du parc se prolongent jusqu'au plateau
2. 6 entrées au nord du plateau relient Satory à Versailles
3. Le cadastre du plateau est composé de 2 trames
4. Des alignements sur les coteaux du bois de Satory prolongent les axes des allées du parc du château



# Les grands principes paysagers



# La connectivité du plateau



# Les polarités du plateau



# Les axes structurants



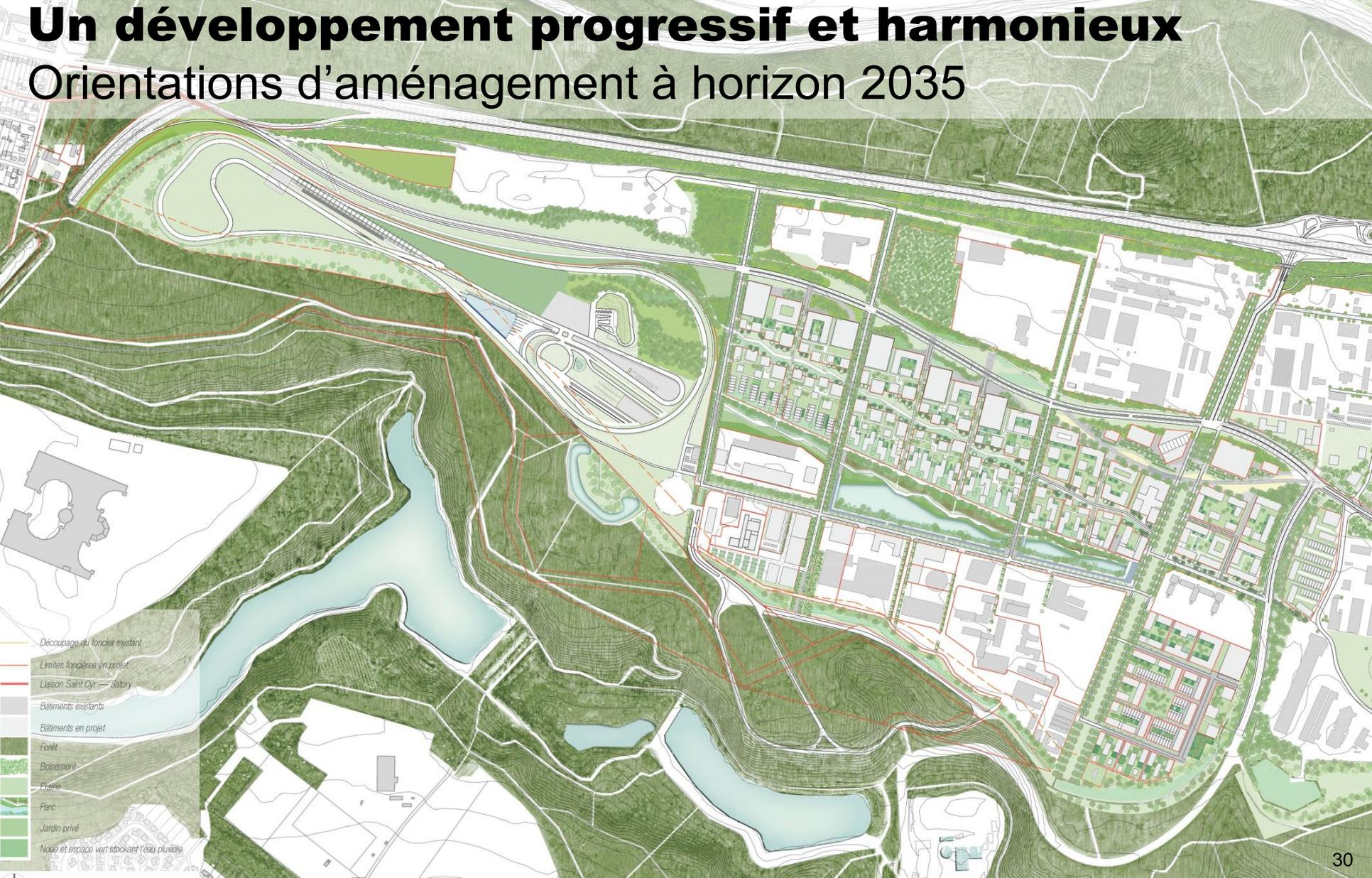
# Un développement progressif et harmonieux

## Premiers développements envisagés

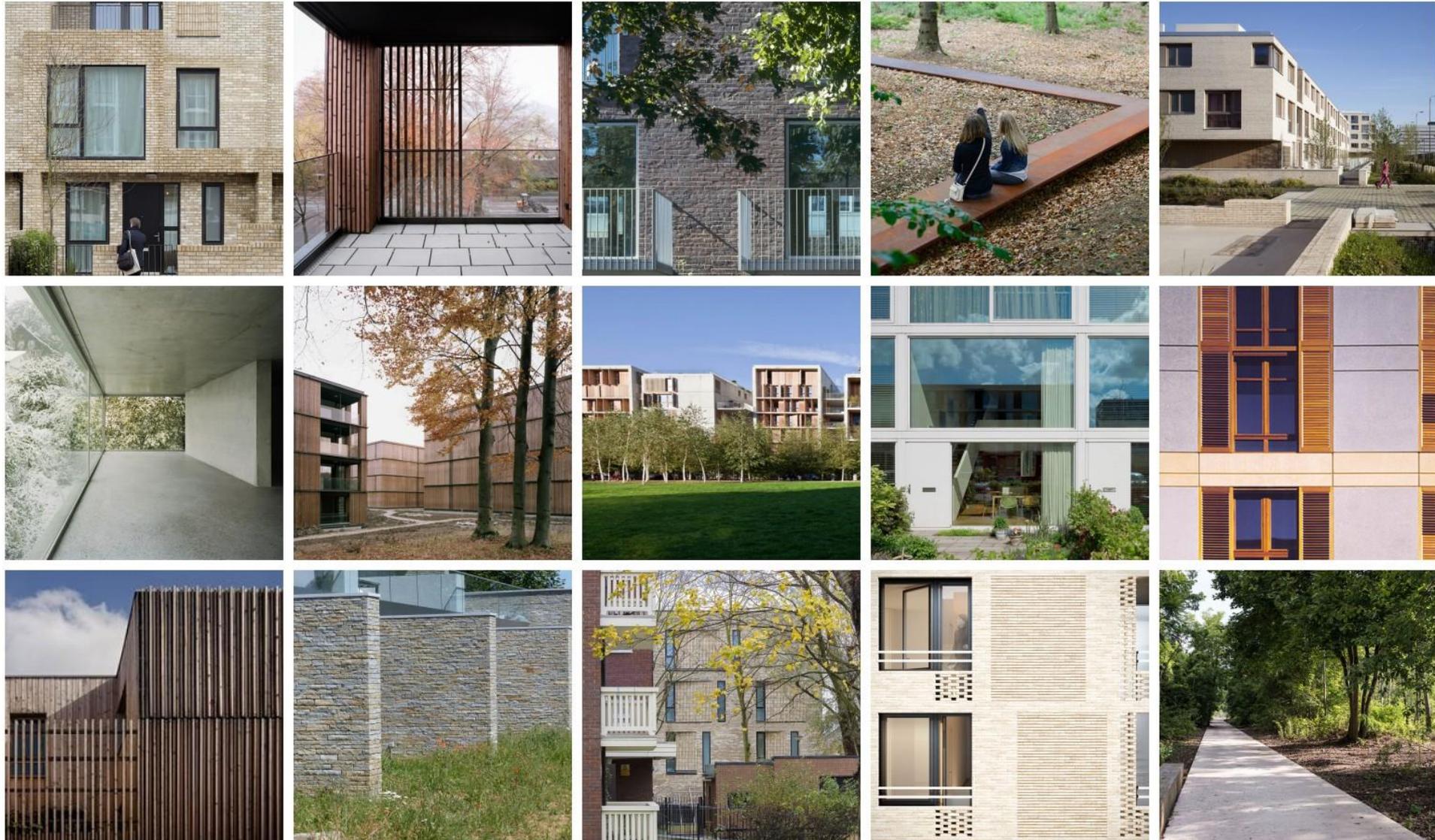


# Un développement progressif et harmonieux

## Orientations d'aménagement à horizon 2035



# Une architecture contemporaine et sobre



# L'étude d'impact de la ZAC Satory Ouest

Antoine Prenant

Directeur de projets

EPA Paris-Saclay

# L'étude d'impact de la ZAC Satory Ouest

- Orientations programmatiques
- Mobilité
- Biodiversité
- Eaux pluviales

# Le projet de Satory Ouest

## Demain

### SATORY OUEST



Emprises  
du Ministère  
de la Défense



Entreprises  
actuelles



Pistes d'essais  
reconfigurées



Espaces  
paysagers



Nouvelles  
entreprises



Logements



Commerces



Équipements  
et groupes  
scolaires

#### PROGRAMMATION PHASE 1



+ 1 400

**Nouveaux  
emplois**

#### PROGRAMMATION À TERME



+ 4 800

**Nouveaux  
habitants**



+ 3 800



+ 10 000

# Une nouvelle approche de la mobilité

Samuel Maillot

Ingénieur transport et mobilité / RR&A

AMO Développement Durable de la

ZAC Satory Ouest

# Une nouvelle approche de la mobilité

- Désenclaver le plateau de Satory
- Construire la ville marchable
- Maîtriser le stationnement

# L'accessibilité comme condition du projet

## Une réflexion sur les infrastructures existantes



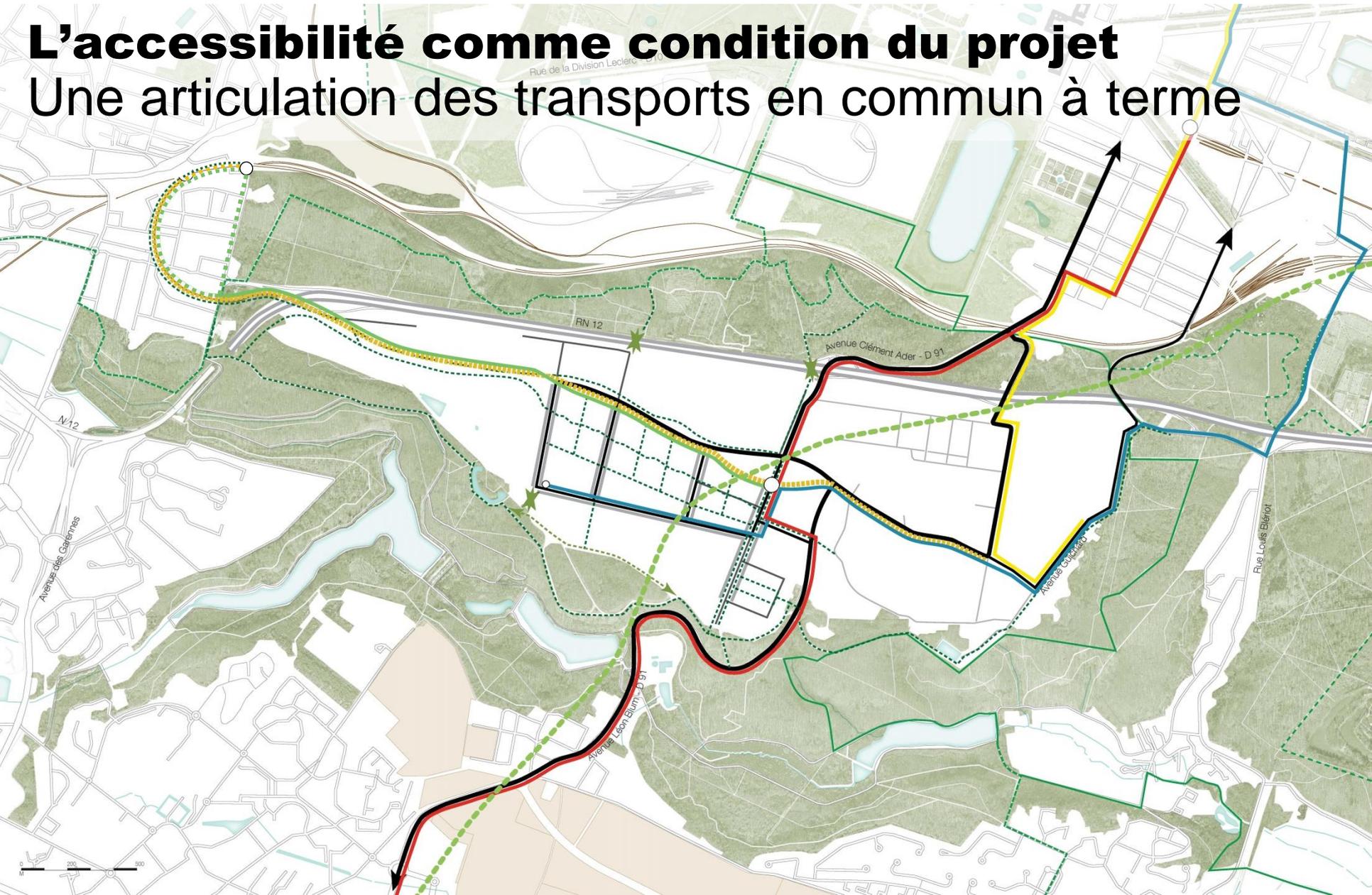
Giratoire Bir-Hakeim



Échangeur RN12 / RD91

# L'accessibilité comme condition du projet

## Une articulation des transports en commun à terme



# Limiter la place de la voiture pour construire la ville marchable

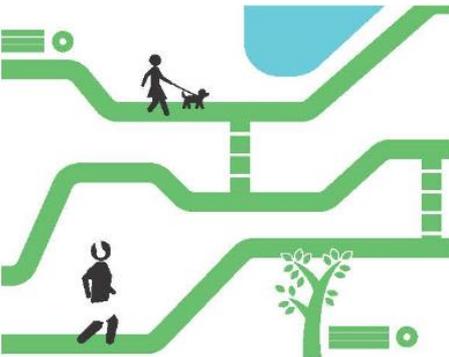
Circulations apaisées



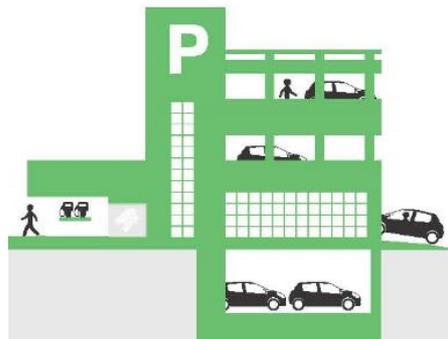
Mobilités actives :  
aménagements confortables et  
maillés



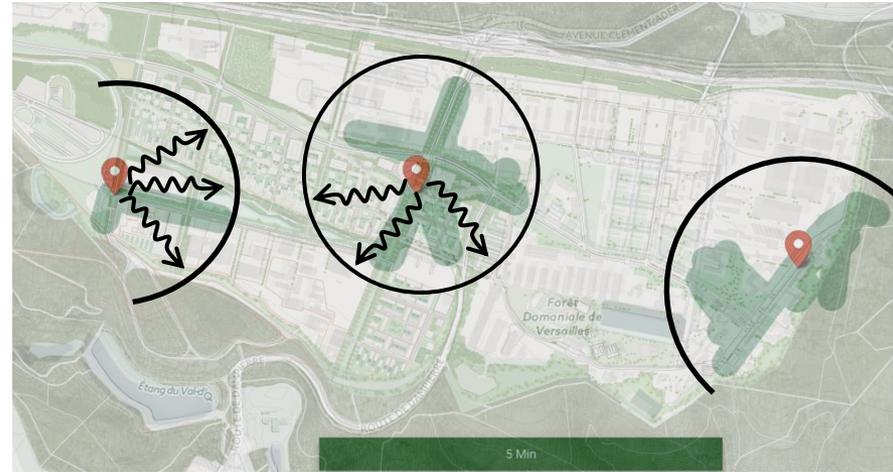
Circuits doux structurants



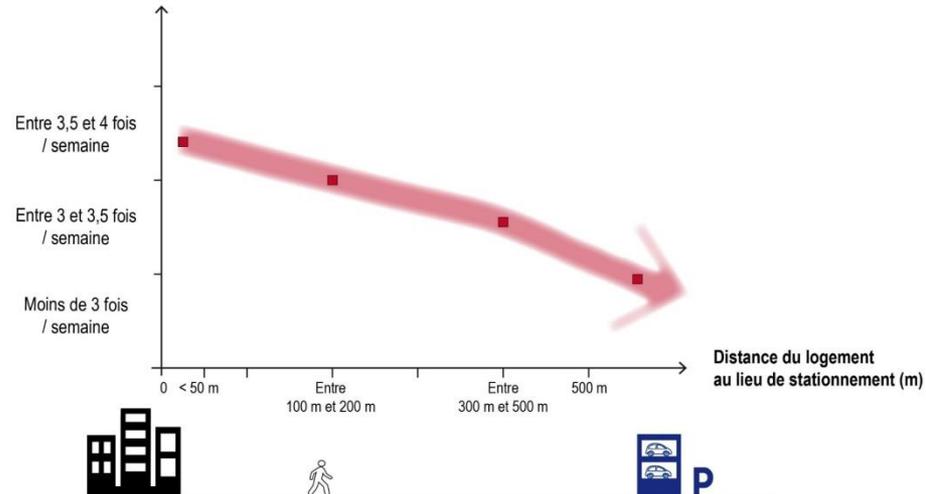
Stationnement maîtrisé



Une trame urbaine adaptée aux piétons



Nombre moyen d'utilisation  
de la voiture par semaine



# La biodiversité

Florent Yvert

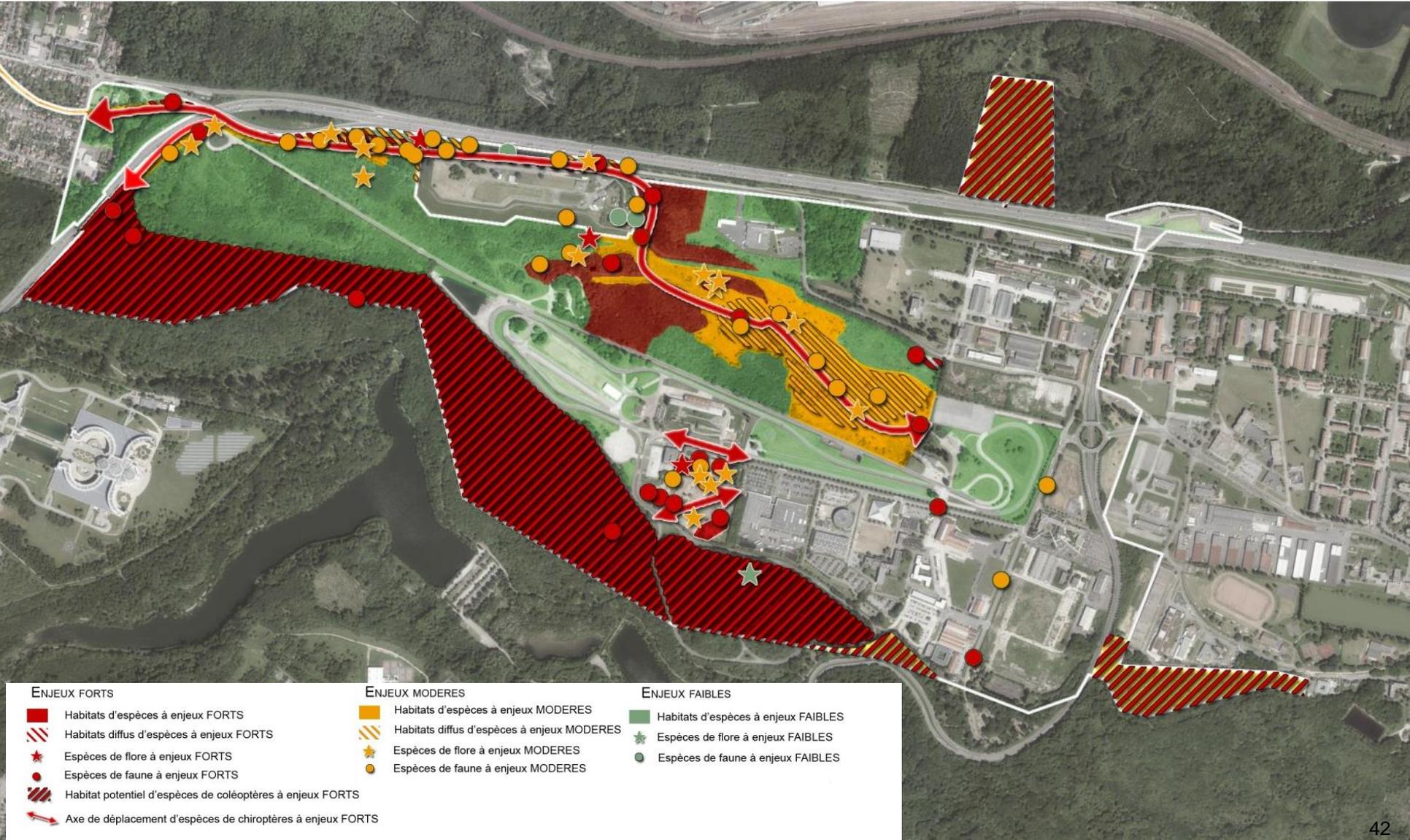
Ecologue / Biodiversita

AMO Développement Durable de la  
ZAC Satory Ouest

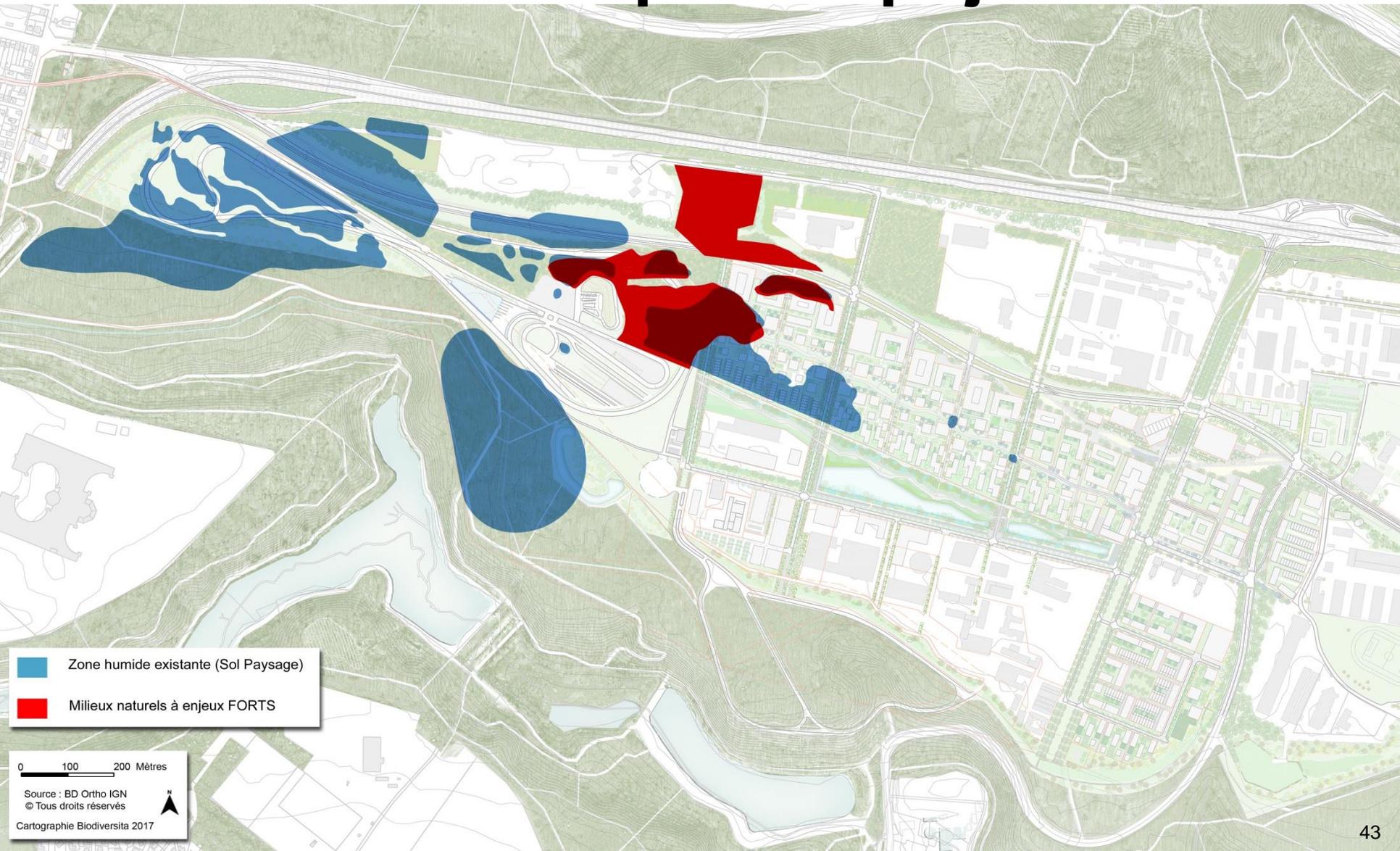
# La biodiversité

- Milieux sensibles impactés par le projet
- Stratégie « éviter, réduire et compenser »

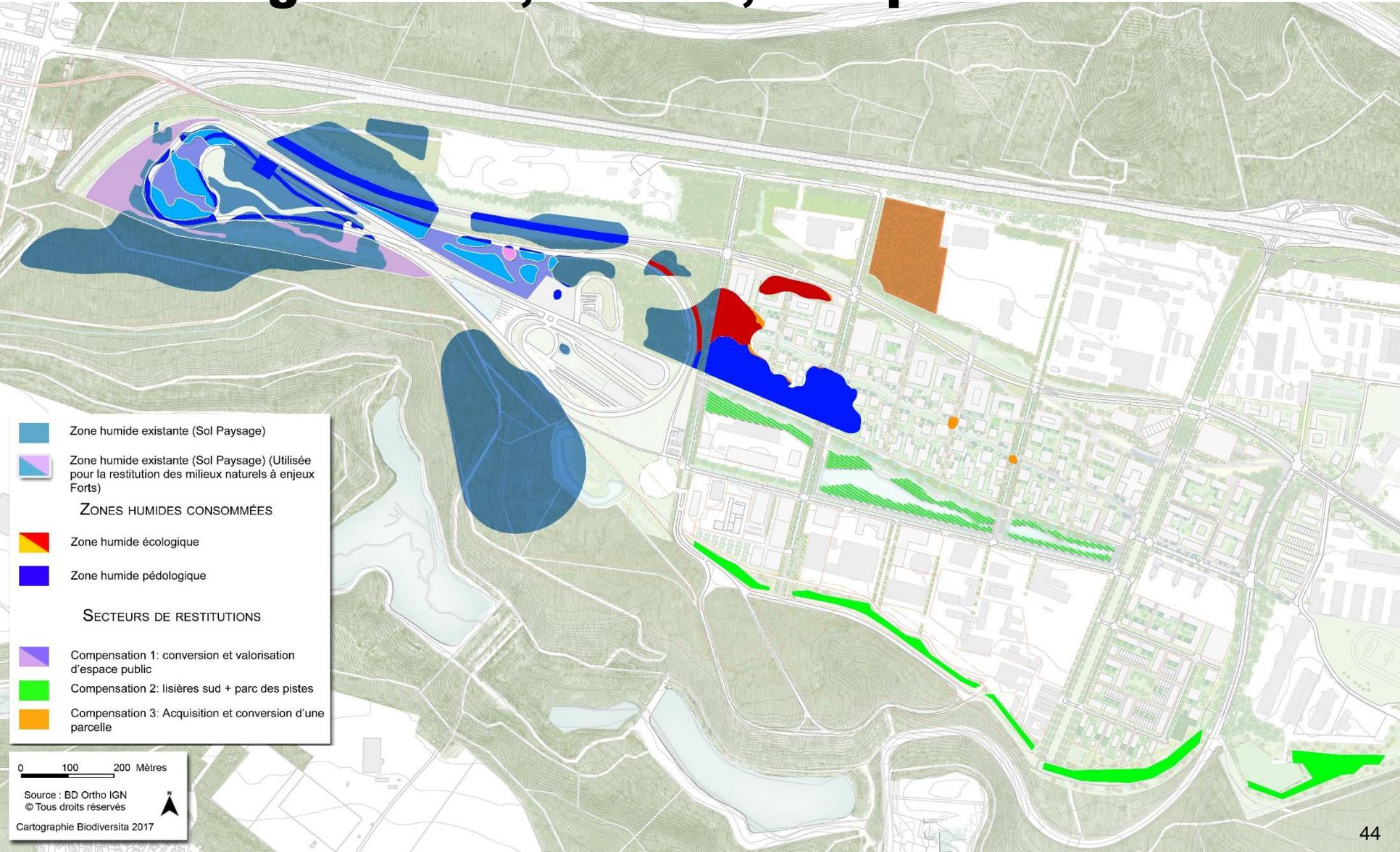
# Les enjeux identifiés



# Milieus existants et impacts du projet



# La stratégie éviter, réduire, compenser



Zone humide existante (Sol Paysage)  
 Zone humide existante (Sol Paysage) (Utilisée pour la restitution des milieux naturels à enjeux Forts)  
**ZONES HUMIDES CONSOMMÉES**  
 Zone humide écologique  
 Zone humide pédologique  
**SECTEURS DE RESTITUTIONS**  
 Compensation 1: conversion et valorisation d'espace public  
 Compensation 2: Iisières sud + parc des pistes  
 Compensation 3: Acquisition et conversion d'une parcelle

0 100 200 Mètres  
 Source : BD Ortho IGN  
 © Tous droits réservés  
 Cartographie Biodiversita 2017

# Les eaux pluviales

Christian Piel

Urbaniste Hydrologue / Urban Water

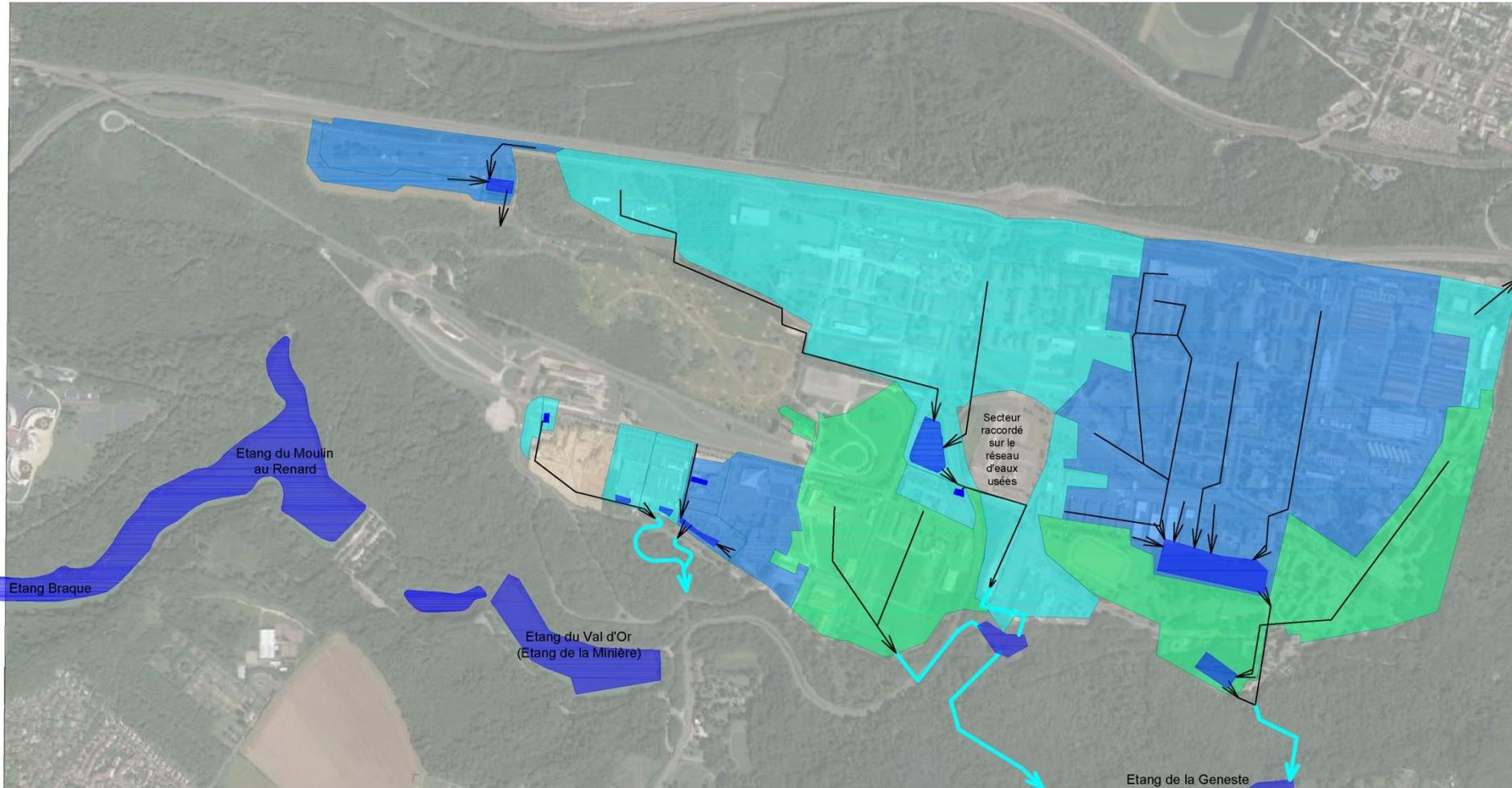
AMO Développement Durable de la

ZAC Satory Ouest

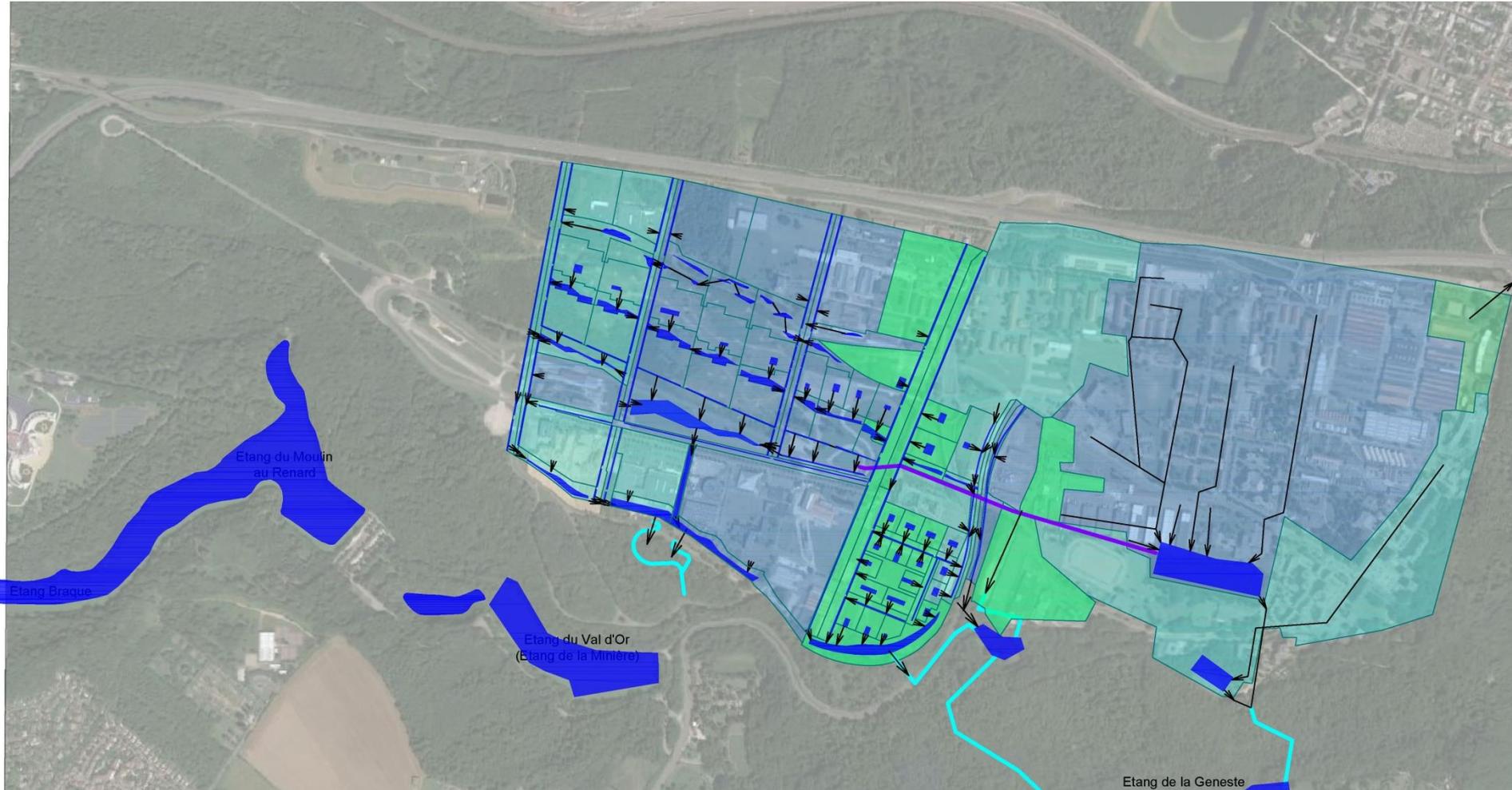
# Les eaux pluviales

- Gestion à l'échelle du plateau
- Incidences sur la ZAC Satory Ouest

# Etat existant



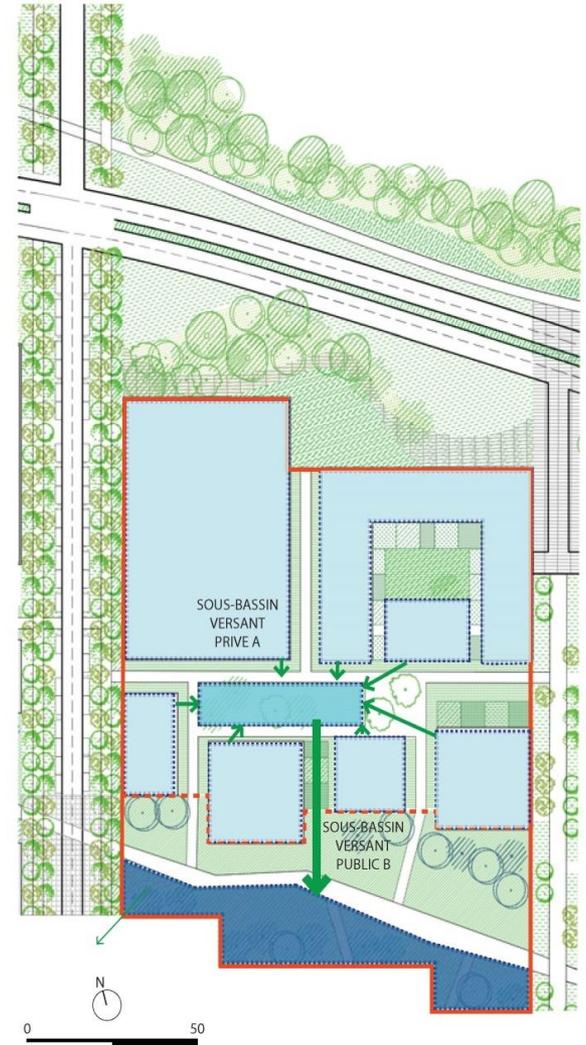
# Plan de principe à terme



# Gestion à l'échelle de la parcelle



- Légende :
- 0 à 0,05m
  - 0,05 à 0,10m
  - 0,10 à 0,25m
  - 0,25 à 0,50m
  - 0,50 à 0,75m
  - 0,75 à 1m
  - 1 à 1,25m
  - 1,25 à 1,50m
  - 1,50 à 2m
  - Plus de 2m
- Bassin versant
  - ..... Zone de stockage
  - Exutoire



# Echanges avec le public