

TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Nom de la juridiction

al

N° 2100197

SA NEXTER SYSTEMS ASSOCIATION DE
DÉFENSE DE LA CCE (ADCCE) et autres

Mme Milon
Rapporteuse

M. Maitre
Rapporteur public

Audience du 17 février 2023
Décision du 10 mars 2023

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS

Le tribunal administratif de Versailles

(2ème chambre)

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 11 janvier 2021 et un mémoire enregistré le 16 septembre 2022 Liste des dates de réception des mémoires complémentaires du requérant, non communiqué, la SA Nexter Systems, représentée par Me Guillini et Me Castera, demande au tribunal :

1°) d'annuler l'arrêté du 20 juillet 2020 par lequel le préfet des Yvelines a déclaré d'utilité publique, au profit de l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF), le projet d'aménagement de la zone d'aménagement concertée (ZAC) dite « Satory Ouest », sur le territoire de la commune de Versailles, valant déclaration de projet et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Versailles, ainsi que la décision rejetant implicitement le recours gracieux formé contre cet arrêté ;

2°) de mettre à la charge de l'Etat une somme de 5 000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que :

- sa requête est recevable ;
- l'arrêté est entaché d'une contradiction en ce qui concerne l'identité du bénéficiaire, l'opération étant déclarée d'utilité publique au profit de l'EPFIF alors que, d'une part, l'opération de création de la ZAC « Satory Ouest » a été initiée et est portée par l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPAPS) et que, d'autre part, l'EPFIF n'est pas à l'origine du lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique, dont le principe a été approuvé par le conseil d'administration de l'EPAPS, qui a saisi le préfet ; cette

contradiction est d'autant plus avérée que les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les atteintes du projet à l'environnement ne sont pas mises à la charge de l'EPFIF, mais à celle du maître d'ouvrage ;

- il n'est pas établi que l'avis informant le public de l'ouverture de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique a été affiché à la mairie de Versailles ainsi que dans les communes voisines susceptibles d'être impactées par le projet, ni que cet avis a été publié dans la presse locale, conformément aux exigences de l'article R. 123-11 du code de l'environnement ; en outre, cet avis n'a été publié sur le site de l'EPAPS que le 7 juin 2019, soit moins de quinze jours avant le début de l'enquête ; l'avis ne précise ni l'existence d'une étude d'impact, ni des avis émis par les collectivités territoriales et leurs groupements, en méconnaissance des dispositions de l'article L. 123-10 du même code ; l'enquête s'étant déroulée durant la période estivale, les personnes concernées n'ont pas été mises en mesure d'émettre effectivement leur point de vue ;

- la communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines et les communes de Saint-Quentin-en-Yvelines, Guyancourt, Saint-Cyr-l'Ecole et Buc, concernées par le projet de création de la ZAC, n'ont pas été consultées et leurs avis n'ont donc pas été versés au dossier d'enquête publique, en méconnaissance des articles L. 122-1 et R. 123-8 du code de l'environnement, ce qui a nui à l'information du public ;

- il n'est pas établi que la commune de Versailles a été consultée et mise en mesure d'émettre un avis sur le projet de mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme, nécessaire à la mise en œuvre du projet objet de la déclaration d'utilité publique, ainsi que l'exige l'article L. 153-57 du code de l'urbanisme ;

- en dispersant des éléments d'information ne portant pas toujours sur l'ensemble du périmètre de la ZAC et en ne procédant pas à une véritable synthèse ni justification globale, l'étude d'impact soumise à l'enquête publique, insuffisante et complexe, n'a pas permis au public de disposer d'une information éclairée sur le projet ; elle n'expose, par ailleurs aucun véritable dispositif de suivi dans le temps s'agissant des enjeux en termes de pollution des sols, de l'eau et des zones humides et autres milieux naturels, ainsi que l'a relevé l'autorité environnementale ; elle ne comporte ni la description d'un scénario de référence, ni celle de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, ainsi que le prévoit, depuis 2016, l'article R. 122-5 du code de l'environnement ; elle est également insuffisante en ce qui concerne l'estimation du coût des travaux de dépollution à engager, dont l'importance a été reconnue par l'aménageur ; elle a sous-évalué le risque lié à l'existence, à proximité, du centre de ravitaillement des armées ; elle ne répertorie pas de façon suffisamment précise les zones humides présentes sur le périmètre de la ZAC, ainsi que leurs fonctionnalités ; elle ne démontre pas que les impacts sur l'eau seront maîtrisés ; elle n'appréhende pas de façon suffisante la problématique liée à l'augmentation des flux routiers, notamment sur la RN12 et ne traite pas des effets cumulés avec les autres projets d'aménagement en cours ; elle n'évalue pas précisément les effets de cette opération sur la pollution de l'air et n'expose pas précisément les hypothèses de reconfiguration de la voirie pour y pallier, ni celles permettant d'améliorer la desserte en transports en commun et les circulations douces ; les effets cumulés du projet avec ceux liés aux travaux de création de la ligne 18 du Grand Paris Express ne sont pas suffisamment évalués ; elle n'expose pas, de façon suffisante, les équipements publics attendus ; elle expose, de façon insuffisante, les incidences du projet sur les espèces protégées ; ces carences ont conduit à sous-évaluer les inconvénients et les coûts du projet d'aménagement ;

- l'arrêté, qui se borne à renvoyer à des études à réaliser dans le futur, au stade de la demande d'autorisation environnementale ou du dossier de réalisation de la ZAC, ne prévoit pas, de façon précise, les mesures d'évitement, de réduction et de compensation nécessaires pour traiter les effets négatifs de l'opération, en particulier concernant la pollution des sols, la

gestion des eaux pluviales et les zones humides et milieux naturels, ni les modalités de suivi de ces mesures, en méconnaissance de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, applicable en l'espèce ;

- le traitement sommaire des incidences environnementales du projet n'a pas permis de les apprécier correctement au stade de la déclaration d'utilité publique ;

- le principe d'action préventive et de correction, issu de l'article L. 110-1 du code de l'environnement, n'est pas respecté ;

- l'arrêté porte une atteinte disproportionnée à son droit de propriété dès lors que n'est pas établie la nécessité d'inclure dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique l'intégralité de son site, dont une partie seulement est appelée à être directement impactée par les travaux d'aménagement ; en outre, l'engagement de certains travaux est prévu à un horizon lointain ;

- eu égard à ses nombreux inconvénients, le projet ne présente pas un caractère d'utilité publique ;

- la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Versailles est illégale dès lors qu'elle repose sur une déclaration d'utilité publique elle-même illégale.

Par un mémoire en défense enregistré le 25 juillet 2022, le préfet des Yvelines conclut au rejet de la requête en faisant valoir que les moyens ne sont pas fondés.

Par un mémoire en défense enregistré le 25 juillet 2022, l'établissement public foncier d'Ile-de-France (EPFIF), représenté par Me Ceccarelli-Le Guen conclut au rejet de la requête et à ce que soit mise à la charge de la société requérante la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'environnement ;
- le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Milon,
- les conclusions de M. Maître, rapporteur public,
- les observations de Me Castera, représentant la société Nexter Systems, celles de Me Pupponi, représentant l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay et celles de Mme X, représentant la préfecture des Yvelines.

Considérant ce qui suit :

1. Par délibération du 27 juin 2014, l'établissement public d'aménagement Paris-Saclay (EPAPS), en charge du développement du plateau de Satory, sur le territoire de la commune de Versailles, a pris l'initiative de la création de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Satory Ouest. Le projet, inclus dans le périmètre de l'opération d'intérêt national Paris-Saclay, prévoit la réalisation d'un nouveau quartier mixte comprenant des logements,

des activités économiques et un pôle d'enseignement supérieur et de recherche. Par un arrêté du 16 janvier 2019, le préfet des Yvelines a créé la ZAC. La société Nexter Systems, propriétaire de plusieurs emprises foncières situées dans le périmètre de la ZAC, a saisi le tribunal d'un recours contre cet arrêté préfectoral. Cette requête a été rejetée par un jugement rendu par ce tribunal le 17 septembre 2021 sous le n° 1906028. Certains terrains nécessaires à la mise en œuvre du projet devant être acquis par la voie de l'expropriation, l'EPAPS a par ailleurs sollicité l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC. Par un arrêté du 23 mai 2019, le préfet des Yvelines a prescrit l'ouverture d'une enquête unique regroupant une enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de Versailles et à l'enquête parcellaire. Cette enquête publique s'est déroulée du 20 juin 2019 au 3 août 2019 inclus. Par un arrêté du 20 juillet 2020, le préfet des Yvelines a déclaré d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Satory Ouest emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Versailles. Par ce même arrêté, il a autorisé l'EPFIF à acquérir, si besoin par voie d'expropriation, les emprises foncières nécessaires à la réalisation des aménagements compris dans le périmètre de la ZAC. Par la requête visée ci-dessus, la société Nexter Systems demande l'annulation de cet arrêté, ainsi que de la décision rejetant implicitement le recours gracieux qu'elle a formé contre cet arrêté.

Sur les conclusions en annulation :

En ce qui concerne la prétendue incohérence tenant à l'identité du bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique :

2. Le projet d'aménagement de la ZAC Satory Ouest est, d'après l'arrêté attaqué, déclaré d'utilité publique au profit de l'EPFIF lequel, aux termes de l'article 4 de ce même arrêté, est autorisé à acquérir, s'il y a lieu par voie d'expropriation, les emprises foncières comprises dans le périmètre de la ZAC et nécessaires à sa réalisation. Il ressort des pièces du dossier que l'EPFIF s'est vu confier, par une convention conclue le 18 décembre 2018 avec la commune de Versailles, la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc et l'EPAPS, la mission de procéder notamment à l'acquisition, par tous moyens, de chacune des parcelles du site dit « Satory Ouest », y compris par voie d'expropriation. Dès lors, l'arrêté a pu, sans contradiction, incohérence ou ambiguïté, désigner l'EPFIF comme bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique et autoriser cet établissement à acquérir, si besoin par voie d'expropriation, les emprises foncières nécessaires à la réalisation des aménagements compris dans le périmètre de la ZAC. Si l'opération de création de la ZAC a été initiée et est portée par l'EPAPS, et si cet établissement est à l'origine du lancement de la procédure de déclaration d'utilité publique, ces circonstances ne sont pas de nature à caractériser une incohérence quant au bénéficiaire de l'acte. Enfin, cette incohérence ne saurait davantage résulter de ce que les mesures destinées à éviter, réduire ou compenser les atteintes environnementales du projet ont été mises à la charge de l'EPAPS, qui, en tant que maître d'ouvrage, aura à mettre en œuvre ces mesures. Le moyen tenant à la prétendue incohérence entachant la désignation du bénéficiaire de la déclaration d'utilité publique doit donc être écarté.

En ce qui concerne la régularité de l'enquête publique :

3. Aux termes de l'article L. 123-10 du code de l'environnement, dans sa rédaction applicable à l'espèce : « *I. - Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant celle-ci, l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête informe le public.*

L'information du public est assurée par voie dématérialisée et par voie d'affichage sur le ou les lieux concernés par l'enquête, ainsi que, selon l'importance et la nature du projet, plan ou programme, par voie de publication locale. Cet avis précise : - l'objet de l'enquête ; (...) - l'adresse du ou des sites internet sur lequel le dossier d'enquête peut être consulté ; (...) / L'avis indique en outre l'existence d'un rapport sur les incidences environnementales, d'une étude d'impact ou, à défaut, d'un dossier comprenant les informations environnementales se rapportant à l'objet de l'enquête, et l'adresse du site internet ainsi que du ou des lieux où ces documents peuvent être consultés s'ils diffèrent de l'adresse et des lieux où le dossier peut être consulté. Il fait état, lorsqu'ils ont été émis, de l'existence de l'avis de l'autorité environnementale mentionné au V de l'article L. 122-1 et à l'article L. 122-7 du présent code ou à l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme, et des avis des collectivités territoriales et de leurs groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du présent code, ainsi que du lieu ou des lieux où ils peuvent être consultés et de l'adresse des sites internet où ils peuvent être consultés si elle diffère de celle mentionnée ci-dessus. ». Aux termes de l'article R. 123-11 du code de l'environnement, dans sa version modifiée par le décret du 25 avril 2017 : « I. - Un avis portant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 à la connaissance du public est publié en caractères apparents quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le ou les départements concernés. Pour les projets d'importance nationale et les plans et programmes de niveau national, cet avis est, en outre, publié dans deux journaux à diffusion nationale quinze jours au moins avant le début de l'enquête. / II. - L'avis mentionné au I est publié sur le site internet de l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête. Si l'autorité compétente ne dispose pas d'un site internet, cet avis est publié, à sa demande, sur le site internet des services de l'Etat dans le département. Dans ce cas, l'autorité compétente transmet l'avis par voie électronique au préfet au moins un mois avant le début de la participation, qui le met en ligne au moins quinze jours avant le début de la participation. / III. - L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête désigne le ou les lieux où cet avis doit être publié par voie d'affiches et, éventuellement, par tout autre procédé. / Pour les projets, sont au minimum désignées toutes les mairies des communes sur le territoire desquelles se situe le projet ainsi que celles dont le territoire est susceptible d'être affecté par le projet. Pour les plans et programmes de niveau départemental ou régional, sont au minimum désignées les préfetures et sous-préfetures. / Cet avis est publié quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. (...) IV. - En outre, dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le responsable du projet procède à l'affichage du même avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. (...) ».

4. En premier lieu, les arrêtés préfectoraux portant ouverture et prolongation de l'enquête publique unique préalable à la déclaration d'utilité publique ont prescrit l'affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux administratifs de la commune de Versailles. Le préfet n'a pas désigné d'autres communes dans lesquelles l'avis d'enquête devait être affiché. Il ressort du certificat établi par le directeur général des services de la commune de Versailles le 8 décembre 2020, dont les indications ne sont pas utilement contestées par la société requérante, que l'arrêté portant ouverture de l'enquête a été affiché dans les formes prescrites du 3 juin au 25 juillet 2019 et que l'arrêté modificatif de cet arrêté, prolongeant l'enquête publique, a été affiché du 11 juillet au 9 août 2019. Si la société requérante fait valoir, en réplique, sans au demeurant exciper de l'illégalité de l'arrêté du préfet des Yvelines portant ouverture de l'enquête publique, qu'eu égard à son ampleur, l'aménagement du plateau de Satory aura pour effet d'impacter les communes voisines, ainsi que leurs habitants, elle ne justifie pas de la réalité de cette allégation, et, par suite, n'établit pas que l'avis d'enquête aurait dû être affiché

dans les communes membres de la communauté d'agglomération Versailles Grand Parc, ainsi que dans les communes de Buc, Guyancourt et Saint-Cyr-l'Ecole, qu'elle estime concernées par le projet. Cette première branche du moyen doit donc être écartée.

5. En deuxième lieu, il ressort des pièces du dossier, d'une part, que l'avis d'ouverture de l'enquête a été publié dans les éditions du journal « Le Parisien » des 4 et 25 juin 2019 et dans celles du journal « Toutes les nouvelles » des 5 et 26 juin 2019, et, d'autre part, que l'avis de prolongation de l'enquête a été publié dans les éditions respectives des journaux précités des 16 et 17 juillet 2019. La publication de l'avis initial dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans les Yvelines est ainsi intervenue quinze jours au moins avant le début de l'enquête, ouverte le 20 juin 2019, et cet avis a été rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête. Par ailleurs, l'avis de prolongation de la durée de l'enquête a été publié dans les jours qui ont précédé la période de prolongation. La deuxième branche du moyen tiré du non-respect des dispositions de l'article R. 123-11 du code de l'environnement doit donc être écartée.

6. En troisième lieu, il ressort des mentions portées sur l'arrêté prescrivant l'ouverture de l'enquête publique préalable au projet que le dossier d'enquête devait être mis à la disposition du public sur le site internet de la préfecture. Il ressort, par ailleurs, des pièces versées en défense que l'avis d'enquête figurait sur le site internet de la préfecture à la date de sa mise à jour, le 24 juillet 2019. Il ressort enfin du rapport du commissaire enquêteur que la publicité de l'enquête et de sa prolongation est intervenue conformément aux textes en vigueur. Par suite, et alors que la société requérante n'apporte aucun élément susceptible de remettre en cause ces éléments concordants, la publication de l'avis d'enquête sur le site internet de la préfecture doit être regardée comme étant intervenue dans les formes et délais requis. La troisième branche du moyen tiré du non-respect des dispositions de l'article R. 123-11 du code de l'environnement doit donc être écartée.

7. En quatrième lieu, il n'est pas contesté par la société requérante que l'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique était le préfet des Yvelines. Dès lors, seule la publication sur le site internet de la préfecture était requise et la société ne peut utilement reprocher à l'EPAPS de n'avoir publié cet avis d'enquête, sur son site internet, qu'à compter du 7 juin 2019. Enfin, la société ne conteste pas que l'EPAPS, responsable du projet au sens des dispositions précitées du IV de l'article R. 123-11 du code de l'environnement, a procédé à l'affichage de l'avis sur les lieux prévus pour la réalisation du projet. Cette branche du moyen doit donc être écartée.

8. En cinquième lieu, s'il appartient à l'autorité administrative de procéder à l'ouverture de l'enquête publique et à la publicité de celle-ci dans les conditions fixées par les dispositions du code de l'environnement, la méconnaissance de ces dispositions n'est toutefois de nature à vicier la procédure et donc à entraîner l'illégalité de la décision prise à l'issue de l'enquête publique que si elle n'a pas permis une bonne information de l'ensemble des personnes intéressées par l'opération ou si elle a été de nature à exercer une influence sur les résultats de l'enquête et, par suite, sur la décision de l'autorité administrative.

9. En l'espèce, il ressort des pièces du dossier, notamment du rapport du commissaire enquêteur que l'étude d'impact était disponible au siège de l'enquête publique, et, ainsi qu'il a été dit précédemment, sur le site internet de la préfecture des Yvelines, permettant ainsi au public d'en prendre connaissance, ce que ne conteste pas la société requérante. Dès lors, l'absence de mention, dans l'avis d'enquête publique, de l'existence

d'une étude d'impact, n'a pas, en l'espèce, nui à la bonne information du public. Le moyen tiré du non-respect des dispositions de l'article L. 123-10 du code de l'environnement doit donc être écarté.

10. En sixième lieu, la société requérante n'est pas fondée à reprocher à l'avis d'enquête publique de ne pas mentionner l'existence d'avis émis par les collectivités territoriales ou groupements mentionnés au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, dont la consultation, qui au demeurant n'était pas requise, ainsi qu'il sera dit plus loin, n'a pas eu lieu. Le moyen tiré du non-respect, à ce titre, des dispositions de l'article L. 123-10 du code de l'environnement doit donc être écarté.

11. En septième lieu, la société requérante critique la décision d'organiser l'enquête publique durant la période estivale, imputant à cette décision la remarque du commissaire-enquêteur selon laquelle le public n'a pas véritablement saisi l'occasion qui lui était offerte de s'exprimer sur ce projet d'envergure. Toutefois, l'enquête publique, qui a débuté le 20 juin 2019, s'est tenue, pour partie seulement, après le début des vacances scolaires et a été prolongée jusqu'au début du mois d'août. Par ailleurs, si les associations ont pu faire valoir, au cours de l'enquête, qu'elles n'auraient, d'après elles, pas été placées dans les meilleures conditions pour présenter leurs observations, il résulte de la synthèse des observations réalisée par le commissaire-enquêteur qu'elles ont, en dépit de ces conditions jugées peu favorables, été mises à même de présenter leurs points de vue. Enfin, s'il ressort de cette synthèse que les particuliers se sont peu exprimés, il n'est pas établi que cette mobilisation restreinte est imputable à la période durant laquelle s'est déroulée l'enquête publique. Dès lors, l'irrégularité invoquée, à ce titre, par la société requérante doit être écartée.

En ce qui concerne la consultation de collectivités concernées par le projet :

12. En premier lieu, la société requérante ne peut utilement se prévaloir des dispositions du V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement issu de l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2016, qui prévoit, dans les cas des projets soumis à évaluation environnementale, que « *Les avis des collectivités territoriales et de leurs groupements [intéressés par le projet], dès leur adoption, ou l'information relative à l'absence d'observations émises dans le délai fixé par décret en Conseil d'Etat sont mis à la disposition du public sur le site internet de l'autorité compétente lorsque cette dernière dispose d'un tel site ou, à défaut, sur le site de la préfecture du département.* ». En effet, l'article 6 de cette ordonnance précise que ces dispositions s'appliquent, notamment, aux projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale systématique, ce qui est le cas en l'espèce, pour lesquels la première demande d'autorisation est déposée à compter du 16 mai 2017. Or, dans la présente affaire, la première demande d'autorisation, relative à la création de la ZAC, adressée par l'EPAPS au préfet des Yvelines, autorité compétente, est nécessairement antérieure au 9 mai 2017, date de la transmission du dossier qui comprend, en application des dispositions de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, l'étude d'impact et le dossier de demande d'autorisation, à l'autorité environnementale par le préfet.

13. En second lieu, aux termes de l'article L. 153-57 du code de l'urbanisme : « *A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune : 1° Emet un avis lorsqu'une déclaration d'utilité publique est requise, lorsque la déclaration de projet est adoptée par l'Etat ou lorsqu'une procédure intégrée mentionnée à l'article L. 300-6-1 est engagée par l'Etat. Cet avis est réputé favorable*

s'il n'est pas émis dans le délai de deux mois ; 2° Décide la mise en compatibilité du plan dans les autres cas ».

14. Il ressort des pièces versées au dossier par le préfet des Yvelines que la commune de Versailles a été régulièrement saisie, le 12 mai 2020, pour émettre un avis sur le projet de mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme et que le conseil municipal de Versailles a délibéré, le 25 juin 2020, en émettant un avis favorable à cette mise en compatibilité dans le cadre de la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC. Le moyen tiré du non-respect des dispositions précitées de l'article L. 153-57 du code de l'urbanisme, qui manque en fait, doit donc être écarté.

En ce qui concerne le contenu de l'étude d'impact :

15. Les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une étude d'impact ne sont susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative.

16. Aux termes de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, dans sa version applicable en l'espèce, antérieure à l'entrée en vigueur du décret du 11 août 2016 pris pour l'application de l'ordonnance n°2016-1058 du 3 août 2016 : « I. - *Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, ouvrages et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.* II. - *L'étude d'impact présente : 1° Une description du projet comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions (...) 2° Une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments ; 3° Une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, en particulier sur les éléments énumérés au 2° et sur la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, ainsi que l'addition et l'interaction de ces effets entre eux ; 4° Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. (...) 5° Une esquisse des principales solutions de substitution examinées par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage et les raisons pour lesquelles, eu égard aux effets sur l'environnement ou la santé humaine, le projet présenté a été retenu ; 6° Les éléments permettant d'apprécier la compatibilité du projet avec l'affectation des sols définie par le document d'urbanisme opposable (...) 7° Les mesures prévues par le pétitionnaire ou le maître de l'ouvrage pour : -éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ; -compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité. La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments visés au 3°*

ainsi que d'une présentation des principales modalités de suivi de ces mesures et du suivi de leurs effets sur les éléments visés au 3° ; (...) / IV. - Afin de faciliter la prise de connaissance par le public des informations contenues dans l'étude, celle-ci est précédée d'un résumé non technique des informations visées aux II et III. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant. (...) ».

17. En premier lieu, il résulte des motifs exposés au point 12 que la société requérante ne peut utilement reprocher à l'étude d'impact de ne comporter aucune description d'un « scénario de référence », ni encore aucun « aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet », dès lors que ces indications, si elles sont désormais exigées au 3° du II de l'article R. 122-5 du code de l'environnement, ne l'étaient pas à la date à laquelle a été présentée la première demande d'autorisation du projet d'aménagement de la ZAC. Cette branche du moyen tiré de l'insuffisance de l'étude d'impact, inopérante, doit être écartée.

18. En deuxième lieu, la société requérante fait valoir, de façon générale, que l'étude d'impact « disperserait » des éléments d'information ne portant pas toujours sur l'ensemble du périmètre de la ZAC, qu'elle ne procéderait pas à une véritable synthèse ni justification globale, et qu'elle serait insuffisante et complexe à lire, reprenant, sur les deux derniers points, les recommandations émises par l'autorité environnementale dans son avis rendu le 26 juillet 2017. Toutefois, dans ce même avis, l'autorité environnementale a estimé que « *le dossier est, dans l'ensemble, de bonne qualité* », soulignant qu'au stade du dossier de création de ZAC, auquel elle a été consultée, plusieurs volets étaient déjà assez précis (impacts liés aux déplacements notamment) ou faisaient l'objet de développements déjà approfondis, même s'ils ne pouvaient être totalement conclusifs à ce stade, en particulier en ce qui concerne les zones humides. Elle a également relevé que de nombreuses annexes techniques étaient fournies, l'étude d'impact n'en reprenant « *à juste titre que les enseignements essentiels* ». Par ailleurs, si, eu égard notamment à son volume important, l'appréhension de l'étude d'impact a pu paraître complexe, celle-ci comporte un sommaire orientant utilement le lecteur dans les différents éléments examinés. En outre, la société requérante ne peut reprocher à l'étude d'impact de ne comporter aucune synthèse ni justification globale, de tels éléments étant développés notamment dans le résumé non technique. Enfin, s'agissant des volets qui, d'après l'autorité environnementale, ne portaient pas sur l'ensemble du périmètre de la ZAC, il ressort des pièces du dossier qu'une étude complémentaire a été réalisée au cours du mois d'octobre 2018 sur les zones humides et que des compléments ont été apportés, sur la question des sols, au cours du mois de décembre 2018, ces éléments complémentaires ayant été mis à la disposition du public dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique. Dès lors, la deuxième branche du moyen tiré de l'insuffisance de l'étude d'impact doit être écartée.

19. En troisième lieu, la société requérante fait valoir que l'étude d'impact n'exposerait aucun véritable dispositif de suivi dans le temps s'agissant des enjeux attachés au projet en termes de pollution des sols, de gestion de l'eau et des zones humides et autres milieux naturels, se prévalant, ici encore, des recommandations de l'autorité environnementale.

20. D'une part, concernant la problématique de la pollution des sols, tout en constatant qu'il n'était pas à ce stade possible au maître d'ouvrage d'évaluer précisément certains impacts importants, ni de démontrer a priori de quelle façon ils pourront être maîtrisés en dépit des mesures d'évitement, de réduction et de compensation évoquées,

l'autorité environnementale a recommandé de compléter le tableau de suivi des mesures par un volet « pollution des sols » et « gestion des risques pyrotechniques », invitant le maître d'ouvrage à exposer le processus itératif par lequel il affinera ces mesures aux étapes importantes de la vie du projet, en complément des étapes procédurales prévues, qui nécessiteront probablement des autorisations complémentaires et plusieurs actualisations de l'étude d'impact. Dans le mémoire produit en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, le maître d'ouvrage a présenté un tableau de suivi des mesures concernant notamment les pollutions chimique et pyrotechnique, lequel liste les indicateurs retenus et identifie les mesures mises en place et suivies au cours des différentes phases du projet. Au regard de ces éléments complémentaires, lesquels ont été mis à la disposition du public, l'insuffisance de l'étude d'impact concernant les mesures de suivi en termes de pollution des sols, à la supposer avérée, n'a pu priver le public d'une information suffisante.

21. D'autre part, concernant la problématique de la gestion de l'eau, l'étude d'impact a certes présenté de façon sommaire les modalités de suivi des mesures destinées à assurer la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines, de même que celles destinées à gérer les eaux pluviales, ce qui a conduit l'autorité environnementale à recommander au maître d'ouvrage, eu égard aux incertitudes pesant sur les écoulements dans l'ensemble de la ZAC, de « *prévoir un réseau de piézomètres à même de suivre les impacts sur l'eau et les milieux aquatiques tout au long de la réalisation de la ZAC* ». Mais, dans son mémoire produit en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, le maître d'ouvrage s'est engagé à assurer un suivi annuel de la qualité de l'eau sur la ZAC, aussi bien en phase chantier que par la suite, notamment par la pose de piézomètres et le suivi de la qualité de l'eau aux points de rejet dans le milieu naturel. Pour répondre à la remarque de l'autorité environnementale concernant la problématique de la gestion des eaux pluviales, le maître d'ouvrage a rappelé l'étude hydrologique jointe en annexe 12 de l'étude d'impact, laquelle compte une estimation des débits rejetés selon différentes occurrences de pluie, une évaluation des mesures complémentaires à mettre en œuvre pour se conformer au schéma d'aménagement et de gestion des eaux, à l'échelle du plateau de Satory, et des modélisations hydrauliques permettant d'évaluer le dimensionnement des réseaux de collecte, de transport et d'évacuation des eaux pluviales. Enfin, l'EPAPS précise que ces éléments seront approfondis afin d'atteindre le niveau de définition attendu pour le dossier de demande d'autorisation environnementale. Au regard de ces éléments complémentaires, lesquels ont été mis à la disposition du public, l'insuffisance de l'étude d'impact concernant la problématique de la gestion de l'eau, à la supposer avérée, n'a pu priver le public d'une information suffisante.

22. Enfin, concernant la problématique des zones humides et des autres milieux naturels, la société reproche, dans un premier temps, à l'étude d'impact de ne pas avoir répertorié de façon suffisamment précise les zones humides présentes sur le périmètre de la ZAC, ainsi que leurs fonctionnalités. Elle s'appuie à cet effet sur les recommandations de l'autorité environnementale selon lesquelles il convenait de caractériser ces zones sur l'ensemble des secteurs de la ZAC et de reprendre l'analyse des impacts sur les milieux naturels avec une approche écosystémique, en explicitant les objectifs à atteindre en termes de compensation pour les différents types de milieux et d'espèces et en justifiant finement, pour chacun des compartiments de l'environnement naturel, le choix des mesures au regard de ces objectifs. Dans son mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, le maître d'ouvrage s'est engagé à mener des investigations complémentaires sur les différents sites et à intégrer ces données dans les dossiers de réalisation de la ZAC et d'autorisation environnementale, en réalisant notamment les sondages pédologiques et les inventaires faune et flore complémentaires afin de cartographier précisément les zones humides présentes sur

les différents secteurs de la ZAC. Il ressort du document complémentaire à l'étude d'impact réalisé en 2018 que des investigations destinées à répertorier les zones humides ont effectivement été réalisées et ont permis d'identifier les zones humides impactées par les aménagements et de définir des mesures de compensation, en les cartographiant. Il ne peut, à cet égard, être reproché au maître d'ouvrage d'avoir identifié ces zones humides en tenant compte des règles qui encadraient, alors, la définition de ces zones, et la société requérante ne peut utilement contester l'absence de prise en compte des modifications apportées, sur ce point, par la loi du 24 juillet 2019, postérieure à l'ouverture de l'enquête publique. Les éléments complémentaires produits par le maître d'ouvrage ayant été versés au dossier d'enquête publique, l'insuffisance de l'étude d'impact concernant la description des atteintes portées aux zones humides, et des mesures destinées à les compenser, n'a pu priver le public d'une information suffisante. Par ailleurs, si le dispositif de suivi des mesures de compensation des atteintes aux zones humides nécessite des précisions, concernant notamment les indicateurs de suivi, ces éléments ont vocation à être indiqués dans le dossier de demande d'autorisation environnementale et les éléments soumis à l'enquête publique ne peuvent, de ce point de vue, être jugés insuffisants, au regard de l'état d'avancement du projet.

23. En quatrième lieu, la société requérante ne peut utilement faire valoir que l'étude d'impact ne détaillerait pas suffisamment l'estimation du coût des travaux de dépollution chimique et pyrotechnique des sols devant être engagés préalablement à l'aménagement de la ZAC, les dispositions précitées de l'article R. 122-5 du code de l'environnement n'exigeant pas de l'étude d'impact qu'elle comprenne des développements en ce sens. Cette branche du moyen, inopérante, doit donc être écartée.

24. En cinquième lieu, la société requérante reproche à l'étude d'impact d'avoir sous-évalué le risque lié à l'existence, à proximité de la ZAC, du centre de ravitaillement en essence de l'armée, soulignant notamment la remarque du commissaire-enquêteur selon laquelle la présence de ce site, et de la zone dite « de danger » qui l'entoure, nécessiteraient la mise en place de mesures règlementaires de protection des populations. Toutefois, il ressort du mémoire élaboré par le maître d'ouvrage, en réponse aux conclusions du commissaire enquêteur, et qui repose sur les éléments contenus dans l'étude de danger élaborée par le ministère des armées dans le cadre de la demande d'autorisation d'exploitation du centre de ravitaillement en essence, que, contrairement à ce qu'a estimé le commissaire-enquêteur, la zone dite « de danger » entourant ce site correspond, non au périmètre, plus large, de sécurité identifié en cas d'intervention, qui recouvre une partie du périmètre de la ZAC, mais au périmètre, plus restreint, concerné par le risque d'explosion, qui est, au contraire, contenu à l'intérieur du site et ne chevauche pas le périmètre de la ZAC, situé à plus de cent mètres de la zone de danger. La pertinence de ces éléments n'est pas remise en cause par la société requérante. Par suite, le centre de ravitaillement en essence ne peut être regardé comme présentant un risque pour la population appelée à fréquenter la ZAC, ou à y résider, et l'étude d'impact ne peut donc, en tout état de cause, être regardée comme insuffisante sur ce point, alors, au surplus, que l'existence de ce site est mentionnée à plusieurs reprises dans l'étude d'impact, notamment au titre des risques naturels et technologiques et apparaît sur différentes cartographies présentées dans le dossier d'enquête. Il n'est pas au demeurant établi que l'absence d'information complémentaire sur ce point aurait nui à l'information du public. Cette branche du moyen doit donc être écartée.

25. En sixième lieu, l'étude d'impact comporte, dans le chapitre consacré aux effets permanents du projet sur la mobilité, des développements concernant ses impacts sur le réseau routier, en distinguant une première phase, qui correspond à la période d'aménagement antérieure à la desserte de la ZAC par la ligne 18 du réseau Grand Paris Express, et une seconde, au cours de laquelle doit intervenir l'essentiel des constructions. Elle évoque les conséquences de ces deux phases d'aménagement en terme de saturation du réseau routier actuel, sur la base du modèle de simulation du trafic routier. L'étude d'impact a ainsi présenté les impacts, à moyen et long terme, du projet d'aménagement de la ZAC sur le trafic routier. En se bornant à se prévaloir de la critique émise par le commissaire-enquêteur au sujet du caractère complexe de l'étude d'impact sur ce point, la société requérante ne démontre pas que celle-ci n'aurait pas appréhendé de façon suffisante la problématique liée à l'augmentation des flux routiers. Cette branche du moyen doit donc également être écartée.

26. En septième lieu, contrairement à ce que soutient la société requérante, l'étude d'impact comporte des éléments détaillés concernant les effets du projet sur la qualité de l'air et expose les mesures destinées à éviter et réduire l'impact du projet de ce point de vue, parmi lesquelles figurent notamment l'implantation d'une zone dite « tampon », la création de bâtiments « écran », l'utilisation de processus dépolluants et la réduction des émissions à la source. Elle expose, par ailleurs, dans les développements relatifs à la circulation routière, les hypothèses de reconfiguration de la voirie. Elle comporte également des éléments détaillés concernant la desserte en transports en commun, distinguant l'organisation des déplacements avant et après la mise en place de la desserte de la ZAC par la ligne 18. Elle comporte, enfin, des développements sur les circulations douces, que le maître d'ouvrage annonce vouloir encourager, et en se bornant à reprendre la critique du commissaire-enquêteur selon lequel l'aménageur n'aurait pas traduit suffisamment les mesures destinées à améliorer les voies de circulation douce, la société requérante ne justifie pas de l'insuffisance de l'étude d'impact sur ce point, ni, en tout état de cause, que cette insuffisance, à la supposer avérée, serait susceptible d'avoir nui à l'information du public.

27. En huitième lieu, l'étude d'impact procède à l'analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus, notamment avec le projet de la ligne 18, concluant ainsi à une absence d'effet cumulé du point de vue de l'hydrogéologie, à un effet cumulé des ruissellements maîtrisé du fait d'une gestion des eaux pluviales à l'échelle du plateau de Satory et à des effets positifs en termes de population et d'emploi, le développement du quartier Satory Ouest étant intrinsèquement lié à l'arrivée de la ligne 18 sur le plateau. Il résulte, par ailleurs, de ce qui a été dit précédemment que l'arrivée de la ligne 18 a été intégrée dans l'analyse des impacts du projet notamment concernant la mobilité. Dès lors, la société requérante n'est pas fondée à soutenir que l'étude d'impact n'évalue pas avec suffisamment de précision les effets cumulés du projet avec ceux liés aux travaux de création de la ligne 18 du Grand Paris Express. Cette branche du moyen doit donc également être écartée.

28. En neuvième lieu, la société requérante ne peut utilement faire valoir que l'étude d'impact n'exposerait pas suffisamment les équipements publics liés à l'aménagement de la ZAC, les dispositions précitées de l'article R. 122-5 du code de l'environnement n'exigeant pas de l'étude d'impact qu'elle comprenne des développements en ce sens.

29. En dixième lieu, il résulte des développements de l'étude d'impact précisément visés par la société requérante que celle-ci expose les habitats à enjeux écologiques forts du point de vue de la flore, ainsi que le risque de destruction, durant la phase de chantier, d'espèces floristiques et faunistiques protégées, lesquelles ont préalablement été répertoriées, en détail, au stade de l'analyse de l'état initial. L'étude d'impact décrit parallèlement les mesures d'évitement et de réduction des atteintes portées à ces espèces, prévoyant notamment des mesures de protection en phase chantier, ainsi que leur suivi opéré par une sensibilisation préalable des intervenants sur le chantier, des visites inopinées organisées par un écologue et l'encadrement par celui-ci de la collecte et du transfert des espèces. La société requérante n'est donc pas fondée à reprocher à l'étude d'impact d'avoir procédé à un examen « léger » du sort des espèces protégées, ni d'avoir omis de tirer les conséquences du constat des enjeux écologiques du site. Dans ces conditions, l'absence de mention, dans l'étude d'impact, de ce que les travaux de dépollution des sols, de même que ceux impactant les zones humides, nécessitent l'obtention préalable d'une autorisation au titre du régime de protection des espèces ne saurait caractériser une insuffisance de l'étude d'impact, ni, encore, traduire une volonté du porteur de projet de dissimuler le fractionnement des travaux. L'insuffisance de l'étude d'impact, sur ce point, ne saurait davantage résulter de la circonstance que le conseil scientifique régional du patrimoine naturel (CSRPN) d'Ile-de-France a émis un avis défavorable à la délivrance de la dérogation au titre du régime de protection des espèces sollicitée au cours du mois de novembre 2019 pour la mise en œuvre des travaux de dépollution des sols, le préfet des Yvelines ayant au demeurant délivré ladite dérogation par un arrêté du 29 janvier 2021. Cette branche du moyen doit être écartée.

En ce qui concerne les moyens tirés de la méconnaissance de l'article L. 122-1 du code de l'environnement et du principe d'action préventive et de correction issu de l'article L. 110-1 du code de l'environnement :

30. Aux termes de l'article L. 110-1 du code de l'environnement : « I. - Les espaces, ressources et milieux naturels terrestres et marins, les sites, les paysages diurnes et nocturnes, la qualité de l'air, les êtres vivants et la biodiversité font partie du patrimoine commun de la nation. (...) / II. - Leur connaissance, leur protection, (...) sont d'intérêt général et concourent à l'objectif de développement durable qui vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Elles s'inspirent, dans le cadre des lois qui en définissent la portée, des principes suivants : / 1° Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitudes, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ; / 2° Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source, des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable. Ce principe implique d'éviter les atteintes à la biodiversité et aux services qu'elle fournit ; à défaut, d'en réduire la portée ; enfin, en dernier lieu, de compenser les atteintes qui n'ont pu être évitées ni réduites, en tenant compte des espèces, des habitats naturels et des fonctions écologiques affectées ; / Ce principe doit viser un objectif d'absence de perte nette de biodiversité, voire tendre vers un gain de biodiversité (...) ».

31. Les dispositions combinées des articles L. 122-2 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et L. 122-1 et R. 122-14 du code de l'environnement, dans leur version applicable en l'espèce, précisent, s'agissant des actes portant déclaration d'utilité publique, la portée du principe dit « de prévention » défini au point précédent. Il en résulte que, si les travaux, ouvrages ou aménagements que ces actes prévoient le justifient, ces derniers doivent, à peine d'illégalité, comporter, au moins dans leurs grandes lignes, compte tenu de l'état d'avancement des projets concernés, les mesures appropriées et suffisantes devant être mises à la charge du pétitionnaire ou du maître d'ouvrage destinées à éviter, réduire et, lorsque c'est possible, compenser les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine ainsi que les modalités de leur suivi. Ces mesures sont, si nécessaire, précisées ou complétées ultérieurement, notamment à l'occasion de la délivrance des autorisations requises au titre des polices d'environnement.

32. En l'espèce, il ressort de l'article 6 de l'arrêté attaqué que les mesures d'évitement, de réduction et de compensation des effets négatifs de l'opération sur l'environnement mises à la charge du maître d'ouvrage sont celles précisées dans l'étude d'impact, dont une synthèse figure en annexe 4 de l'arrêté. Si la société requérante souligne, à juste titre, le caractère particulièrement général et, sur certains aspects, incomplet, de cette synthèse, l'étude d'impact comporte, au contraire, de nombreux développements concernant les mesures relatives à la séquence dite « éviter – réduire – compenser », ainsi que sur les modalités de suivi de ces mesures, en particulier concernant la pollution des sols, la gestion des eaux pluviales, la faune, la flore et les zones humides, ainsi qu'il a été dit précédemment. En se bornant à mettre en évidence la préconisation émise par le CSRPN d'Ile-de-France à l'occasion de l'instruction de la demande de dérogation espèces sollicitée postérieurement à la déclaration d'utilité publique du projet, selon laquelle il convient de « *sortir d'une démarche de compensation purement surfacique et d'engager une réflexion complète sur la fonctionnalité des habitats impactés et compensés (...)* », et à souligner que l'annexe 4 de l'arrêté confie précisément aux demandes d'autorisations au titre de la législation environnementale qui seront ultérieurement sollicitées le soin d'apporter des précisions et compléments, la société requérante ne démontre pas que les mesures destinées à éviter, réduire et compenser les atteintes environnementales, prévues par l'arrêté attaqué, seraient inappropriées ou insuffisantes pour permettre d'assurer le respect du principe de prévention dans sa portée telle que définie au point 31. Le moyen tiré du non-respect de ce principe et des dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'environnement doit donc être écarté.

En ce qui concerne les moyens tirés de l'absence d'utilité publique du projet et de l'atteinte disproportionnée qui serait portée aux droits de propriété de la société requérante :

33. Il appartient au juge, lorsqu'il doit se prononcer sur le caractère d'utilité publique d'une opération nécessitant l'expropriation d'immeubles ou de droits réels immobiliers, de contrôler successivement qu'elle répond à une finalité d'intérêt général, que l'expropriant n'était pas en mesure de réaliser l'opération dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation, et, enfin, que les atteintes à la propriété privée, le coût financier et, le cas échéant, les inconvénients d'ordre social ou économique, la mise en cause de la protection et de la valorisation de l'environnement, et l'atteinte éventuelle à d'autres intérêts publics que comporte l'opération ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt qu'elle présente. Il lui appartient également, s'il est saisi d'un moyen en ce sens, de s'assurer, au titre du contrôle sur la nécessité de l'expropriation, que l'inclusion d'une parcelle déterminée dans le périmètre d'expropriation n'est pas sans rapport avec l'opération déclarée d'utilité publique.

34. En premier lieu, le projet d'aménagement de la ZAC Satory Ouest, qui s'inscrit dans l'opération « Paris-Saclay », déclarée d'intérêt national, poursuit l'objectif de créer, à terme, 5 000 logements, des activités économiques et un pôle d'enseignement supérieur et de recherche. L'opération répond à une finalité d'intérêt général.

35. En deuxième lieu, il ne ressort pas des pièces du dossier et n'est pas même soutenu que l'opération aurait été susceptible d'être réalisée dans des conditions équivalentes sans recourir à l'expropriation.

36. En troisième lieu, le projet vise notamment à répondre au besoin d'accroissement de l'offre de logements dans la partie ouest de la région Ile-de-France et à créer un pôle d'enseignement supérieur et de recherche de renommée internationale. Il prévoit, en outre, que l'engagement des travaux tient compte de la future desserte du site par la ligne 18 du réseau Grand Paris Express, la construction de la majorité des logements étant subordonnée à la desserte effective du site par ce réseau de transports. Pour contester l'utilité publique du projet, la société requérante met en évidence les inconvénients tenant à son coût financier, notamment du fait des travaux nécessaires à la dépollution préalable des sols, aux prétendus risques pyrotechniques et de pollution qui perdureraient après ces travaux, aux impacts environnementaux du projet, en particulier sur les milieux naturels, les zones humides et les espèces faunistiques et floristiques, aux conséquences sur les diverses modalités de déplacement, et enfin, à l'artificialisation des sols accompagnant ce projet. Toutefois, ces inconvénients, pris en compte par les études menées par le maître d'ouvrage et limités par les diverses mesures d'évitement, de réduction et de compensation évoquées dans l'étude d'impact, ne sont pas excessifs eu égard à l'intérêt que présente le projet.

37. En dernier lieu, en se bornant à faire valoir que l'engagement de certains travaux est envisagé à un horizon lointain, et que l'inclusion, dès ce stade, de certaines de ses parcelles dans le périmètre de la déclaration d'utilité publique, obère de façon excessive les possibilités de développement de ses activités ainsi que celles de ses locataires, la société ne démontre pas que l'inclusion des parcelles lui appartenant dans le périmètre d'expropriation serait sans rapport avec l'opération déclarée d'utilité publique. Le moyen tiré de l'atteinte disproportionnée aux droits de propriété de la société requérante doit donc également être écarté.

En ce qui concerne l'exception d'illégalité de la déclaration d'utilité publique soulevée à l'encontre de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Versailles :

38. Il résulte de ce qui précède que, pour contester la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Versailles, la société requérante n'est pas fondée à exciper de l'illégalité de la déclaration d'utilité publique du projet d'aménagement de la ZAC Satory Ouest.

39. Il résulte de l'ensemble de ce qui précède que les conclusions à fin d'annulation présentées par la société Nexter Systems doivent être rejetées.

Sur les conclusions tendant à l'application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative :

40. Il y a lieu, dans les circonstances de l'espèce, de mettre à la charge de la société Nexter Systems la somme de 2 000 euros à verser à l'EPFIF sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. En revanche, ces dispositions font obstacle à ce que l'EPFIF, partie non perdante, soit condamné à verser à la société requérante la somme que cette dernière demande au même titre.

D E C I D E :

Article 1^{er} : La requête de la société Nexter Systems est rejetée.

Article 2 : La société Nexter Systems versera à l'EPFIF une somme de 2 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié à l'Association de défense de la cce (adcce), à l'Association "groupe coignieres démocratie", à M. Pailleux, à M. Pradines, à la Commune de coignieres et à la Communauté d'agglomération rambouillet territoires.

Copie en sera adressée au préfet des Yvelines.

Délibéré après l'audience du 17 février 2023, à laquelle siégeaient :

- Mme Rollet-Perraud, présidente,
- Mme Amar-Cid, première conseillère,
- Titre civil et nom du rapporteur, première conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 10 mars 2023.

La rapporteure,

A. Milon

La présidente,

C. Rollet-Perraud

La greffière,

K. Dupré

La République mande et ordonne au ministre de l'intérieur et des Outre-mer en ce qui le concerne ou à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun contre les parties privées de pourvoir à l'exécution du présent jugement.