

# **Enquête publique « loi sur l'eau » concernant l'autorisation de la ZAC Campus Grand parc 6 juin 2016**

Je me nomme Alain Lipietz, retraité (anciennement : Ingénieur en chef des Ponts et Chaussées, député européen), président du groupe « L'avenir à Villejuif » au conseil municipal de Villejuif, ancien vice-président de la communauté d'agglomération du Val de Bièvre, délégué à l'EPT n°12, membre du Conseil d'administration de Natureparif, résidant 22 rue du 11 novembre à Villejuif.

Je souhaite apporter les remarques suivantes.

## **1. Sur la forme : Opportunité de la demande d'autorisation, en l'état du projet ?**

Il est difficile de donner une autorisation quand on ne sait pas exactement à quoi on la donne. L'histoire de la ZAC Campus Grand Parc est en effet déjà longue ; elle a fait l'objet de modifications incessantes.

Ainsi :

- Selon la fiche-action n°1 du Contrat de Développement Territorial entre l'Etat et la Vallée Scientifique de la Bièvre (incluant la Communauté d'agglomération du Val de Bièvre, CAVB, maître d'ouvrage de la ZAC sous revue), arrêté au 30 novembre 2012 et soumis à enquête publique en juin 2013, le projet comporte « 1720 logements de construction neuves », plus la rénovation des logements d'Adoma et de la cité Armand Gouret.
- Après qu'aient circulé des documents parlant de 4000 logements, le nombre des logements nouveaux a été ramené à 2915 en 2015, nombre communiqué au préfet et correspondant au projet, très détaillé, sur les d'équipements publics présenté pour avis à la municipalité de Villejuif à l'été 2015.
- Par un coup de force inattendu et postérieur au Bureau de la CAVB du 23 novembre 2015, où cette éventualité avait été explicitement écartée, la Sadev a exigé et obtenu une convocation en urgence du Conseil de la CAVB (qui allait disparaître au 31 décembre 2015), le 21 décembre 2015, afin de faire arrêter un « Dossier de réalisation de la ZAC », sans nouveau plan –masse, portant ce chiffre de constructions de logements neufs à 3300, soit une augmentation de 13% de la population par rapport aux mois précédent et 91 % par rapport à la fiche action n°1. Le conseil municipal de Villejuif a voté auparavant ce dossier de quelques pages, sans nouvelle étude d'impact, le 16 décembre. L'enquête publique relative à ce dossier arrêté n'a pas encore eu lieu.

Entre le vote de Villejuif et celui de la CAVB fut distribuée une étude d'impact qui ne faisait que reprendre l'étude antérieure remontant à 2011, celle-là même qui est présentée au public dans la présente enquête publique !

Signe de l'étrangeté de la procédure : cette étude d'impact ne fait qu'affirmer sa « conformité au Schéma directeur régional de l'Ile de France »... de 2008 (évidemment), alors que, depuis, un nouveau Sdrif, de 2014, appose sur le parc des Hautes Bruyères un label

de « Grande Marguerite », soit : « *Espace vert et de loisir d'importance régionale à développer ou créer* ». Or, loin de « développer » le parc des Hautes Bruyères, le Dossier de réalisation de ZAC de novembre 2015 ampute le Parc de tout son quart nord-ouest : les zones D2, D3b et la gare du Grand Paris Express. Et nous n'avons aucune idée de où seront implantés les 13 % de nouveaux logements décidés en décembre 2015.

Significativement, la délibération adoptée par la Ville de Villejuif et par la CA Val-de-Bièvre en décembre 2015 pour arrêter le dossier de réalisation ne comprend pas, dans la liste de ses « visas » : « *Vu le SDRIF en vigueur* » (ni d'ailleurs « *Vu le Plan local de l'Habitat de la CAVB* », mais c'est une autre histoire). **Le Dossier de réalisation se sait incompatible avec le SDRIF qui le domine dans la hiérarchie des normes, et il le tait.**

Dans le dossier soumis à l'enquête publique, cette extension du nombre des logements fait l'objet d'une note de 3 pages (du 5 avril 2016) affirmant que cela ne change rien à l'étude d'impact.

Bref : les citoyens sont appelés à donner leur avis sur un projet incluant le quasi doublement de la population, par rapport au projet correspondant à l'étude d'impact proposé à la lecture du public, remontant à la dernière enquête publique, celle relative au CDT de 2013. On peut considérer qu'il s'agit d'une très mauvaise plaisanterie.

**Ma recommandation : sursoir à la demande d'autorisation jusqu'à la fourniture au public d'une étude d'impact correspondant au Dossier de réalisation arrêté le 21 décembre 2015, lui même mis en conformité avec le Sdrif.**

## **2. Sur le fond : le problème de l'eau pluviale.**

Faute de connaître le projet correspondant au Dossier de réalisation, je ne m'intéresserai qu'au problème des eaux pluviales et non aux rejets domestiques.

Le projet – il faut l'en féliciter – prévoit l'absorption en totalité de ces eaux *in situ*, après dépollution, ce qui est conforme au PLU adopté en décembre 2014 par la Ville de Villejuif. Il nous faut donc examiner la modification potentielle de la perméabilité des sols sur les bassins versants intéressant la zone.

La Zac occupe le sommet du plateau de Longboyau qui domine Paris au sud. Le sommet est pratiquement au rond-point devant l'entrée de l'hôpital Gustave Roussy, en haut de la rue Édouard Vaillant. Ce rond-point est actuellement un cul de sac, il deviendra le point de départ de l'avenue principale de la ZAC descendant vers l'avenue du Pt Allende (qui sera un canon à eau en cas d'orage !) La ligne de crête est en gros indiquée par l'axe de symétrie de la Redoute des Hautes Bruyères.

L'urbanisation prévue par la Zac intéresse donc deux bassins versants :

### **a) Vers le Nord-ouest : la Bièvre.**

Ici la pente est forte, la vallée de la Bièvre est resserrée, il y avait autrefois des inondations en cas de fortes pluies, et ce fut encore le cas dans des caves lors de l'épisode pluvieux de mai-juin 2016.

Ce versant est concerné par l'urbanisation des secteurs A, B, D, avec en particulier l'imperméabilisation de la friche de l'ancien golf ( D1 a) qui était jusqu'ici une éponge à pluies.

Or l'écoulement de surface ou même souterrain est barré par la présence de l'autoroute. L'étude d'impact semble minimiser le problème. Un exemple : le tunnel sous l'autoroute au pied de la Redoute. Abandonné aux vidanges clandestines, il se remplit d'eau par fortes pluies, entraînant une « marée noire » vers l'Ouest. Voici une photo de son état« à sec » :



#### ***b) Vers le sud.***

À partir du point haut et de la Redoute, le plateau s'incline en pente de plus en plus douce vers l'Haÿ les Roses (et en fait jusqu'à la Loire, mais bien avant vers les petits affluents de la Seine). En fait l'eau de pluie vient stagner dans le sud de Villejuif et les hauts de l'Haÿ : tout les quartiers de la zone sud (soit 20 000 habitants environs) étaient autrefois occupés par des zones semi-marécageuses, et encore aujourd'hui les caves sont très humides, les fondations plongeant dans la nappe. Lors de l'épisode pluvieux de mai-juin 2016, l'eau a débordé des puits de L'Haÿ !

Ce versant est impacté par deux nouvelles zones à urbaniser : la zone D2-D3a, on l'a dit, qui est actuellement aménagée en parc d'intérêt régional, et la zone E, qui est actuellement occupée par une exploitation horticole (le « terrain des Maraichers ») et des vergers aujourd'hui en friche. Soit un accroissement considérable de la zone imperméabilisée.

#### ***c) Le PLU de Villejuif, un palliatif minimal***

Face à ces deux problèmes, la municipalité de Villejuif élue en 2014 n'a pas tenté d'opposer frontalement la « grande marguerite » du parc et les terrains agricoles aux empiètements de l'urbanisation proposés par la Zac, mais a préféré négocier un compromis avec le maître d'ouvrage, la CAVB, et son maître d'ouvrage délégué, la Sadev. Elle a donc accepté

l'urbanisation du quart nord-ouest du parc, mais en « compensation » (disposition prévue par le Sdrif), dans son PLU adopté en décembre 2015 :

- Coté Bièvre, elle a classé espace naturel N la moitié ouest du terrain des Maraîchers (zone E7), contrairement aux plans de 2013 de la Sadev, qui entendait y implanter une faculté au milieu de nulle part,
- Coté sud, elle a classé en zone N le terrain intercommunal dit SIPB, à un jet de pierre de l'extrémité nord de la ZAC, de l'autre côté de l'Avenue du Pt Allende. Ce terrain, réserve foncière d'un projet de lysée Erik Satie abandonné, est depuis un demi-siècle une friche abandonnée aux broussailles (et donc une éponge à pluies).

Il est clair que, si la surface ainsi classée N compense un peu plus qu'exactement la surface du Parc abandonnée à la Sadev, cela ne résout en rien les inconvénients de l'imperméabilisation (dans le parc, dans le golf, et dans l'est des Maraichers), même si cela les limite.

Incidemment, ces deux espaces verts assurent la possibilité de sécuriser véritablement la branche de trame verte inscrite au Sdrif. En effet, en passant par le terrain des Châteaux d'eau, puis le Parc du 8 mai, puis une zone pavillonnaire, puis le parc SIPB à créer, et encore une zone pavillonnaire, il est possible de joindre le parc des Hautes Bruyères au Parc des Coteaux à Gentilly par un véritable corridor de biodiversité.

Ce point ne fait pas partie de la présente enquête publique, mais pour autant qu'il s'agit de préserver de la pleine terre, il fait partie de la protection de la perméabilité du sol, « éponge » contre les écoulements de surface.

**Ma proposition : Poser qu'en tout état de cause, l'imperméabilisation massive résultant de la Zac n'est acceptable que moyennant une sécurisation définitive (par leur ouverture au public sous forme d'espace vert rattaché aux Hautes Bruyères) des deux zones de pleine terre que sont l'ouest des Maraichers et le SIPB.**